



7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP.

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do (a) requerido (a) **VILMA DE OLIVEIRA SILVA SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG nº 26.343.321-3, inscrita no CPF sob nº 514.582.094-15, residente e domiciliada à Rua Sempre Viva, 63, Jardim das Flores, Osasco/SP, CEP: 06112-040, CEP: 12950-614, e demais interessados na lide, conforme autos da Ação - Processo nº **1022776-33.2017.8.26.0405**, que tem como requerente **WALDIR DE OLIVEIRA SILVA**, portador da cédula de identidade RG nº 5.653.147-3, inscrito no CPF sob nº 893.623.578-87, residente e domiciliado à Avenida Sarah Veloso, 256, Jardim Veloso, Osasco/SP, CEP: 06150-000, **ANA MARIA SILVA DOS SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG nº 7.523.671-0, inscrita no CPF sob nº 251.778.448-54, residente e domiciliada à Rua Manoel Martins, 38, Vila Laucy, Osasco/SP, CEP: 06122-020, **ADRIANA SILVA SANTOS**, portadora da cédula de identidade RG nº 24.949.994-0, inscrita no CPF sob nº 215.677.668-70, residente e domiciliada à Rua Manoel Martins, 38, Vila Laucy, Osasco/SP, CEP: 06122-020, **RODRIGO SILVA SANTOS**, portador da cédula de identidade RG nº 24.949.988-5, inscrito no CPF sob nº 313.069.998-80, residente e domiciliado à Rua Manoel Martins, 38, Vila Laucy, Osasco/SP, CEP: 06122-020, com valor do débito de R\$ 520.000,00, em setembro de 2019.

O **DR. WILSON LISBOA RIBEIRO**, Juiz de Direito da 7ª vara cível da comarca de Osasco/SP.

FAZ SABER que, aos que virem o presente Edital ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que foi designada venda em leilão do bem imóvel do (a) requerido (a), com fulcro no artigo 882, §§ 1º e 2º, e art. 887, § 2º do CPC (lei 13.105/15) e regulamentado pelo Provimento CSM nº 1625/2009 do TJ/SP, através do **CARDOSO LEILÕES**, a público leilão para venda e arrematação, com transmissão ao vivo pela internet e disponibilização imediata no portal de leilões on-line, www.cardosoleiloes.com.br, para lanços pela internet de acordo com as regras exposta a seguir.

DO LEILÃO: a 1ª Praça com início no dia **21/01/2020** às 11:00 horas, e com término no dia **24/01/2020** às 11:00 horas, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação judicial, e caso não haja licitante(s) na 1ª Praça, fica desde já designado para a 2ª Praça com início no dia **24/01/2020** às 11:01 horas, e com término no dia **20/02/2020** às 11:00 horas, ocasião em que o (s) bem (ns) será (ão) entregue (s) a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO(S) BEM(NS): "Um terreno situado nesta cidade, constituído por parte do lote 36, denominado lote 36-A, da quadra 34, do jardim das flores; medindo 5,00m de frente para a Rua Sempre Viva, de quem da frente olha para o terreno, mede da frente aos fundos 25,00m em ambos os lados e nos fundos mede 5,00m; encerrando a área de 125,00m², confronta de quem da frente olha para o terreno, no lado direito com o remanescente do mesmo lote, denominado lote 36-B, no lado esquerdo com o lote 37 e na linha dos fundos com o lote 6. **AV. 2** – Conforme requerimento datado e assinado em 17 de maio de 2007, com firma reconhecida, Alvará de Regularização nº 115/2007, emitido pela Prefeitura local em 08 de março de 2007 e Certidão Negativa de Débito do INSS nº 100412007-21028020, emitida em 15 de maio de 2007, no imóvel desta matrícula foi edificado uma residência, que recebeu o nº 63 da Rua Sempre Viva, com a área de 250,95m²."

Contribuinte Municipal nº 23223.54.27.0050.00.000.01.

Matrícula nº 81.249 registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Osasco/SP.

AVALIAÇÃO: Valor de R\$ 491.864,37; atualizado até setembro de 2019, pela Tabela Prática de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais - INPC

ÔNUS: Conta débitos de: IPTU no valor de R\$ 2.655,33; ÁGUA (SABESP) no valor de R\$ 693,42 e ENERGIA ELÉTRICA (ENEL) no valor de R\$ 605,66. Os débitos foram atualizados até 24/09/2019.

ÔNUS HIPOTECÁRIOS E TRIBUTÁRIOS: De acordo com o art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. "Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, mediante apresentação do extrato pelo arrematante".

www.cardosoleiloes.com.br

Avenida Doutor Ângelo Simões, 555, cj. 4 - Ponte Preta - CEP. 13041-455 - Campinas/SP

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ERIC RODRIGO ANIBAL. Protocolado em 02/10/2019 às 13:59:19, sob o número WOCO19702748208. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 1022776-33.2017.8.26.0405 e o código 5317DDE3. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANA CLÁUDIA MARINHEIRO CALIMAN, liberado nos autos em 04/10/2019 às 11:17. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022776-33.2017.8.26.0405 e código 53473EF.



LOCAL DO DEPOSITO E VISITAÇÃO: Rua Sempre Viva, 63, Jardim das Flores, Osasco/SP, CEP: 06112-040; trazendo consigo cópia do presente edital e documento de identificação pessoal. É vedado ao Senhor Depositário criar embaraço à visitação do bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV do CPC. Em caso de recusa ou embaraço, o (a) interessado (a) deverá comunicar a MM. Juiz (a) da 7ª vara cível da comarca de Osasco/SP, que adotará as medidas e sanções cabíveis.

DA CONDUÇÃO DO LEILÃO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Emerson Lopes Cardoso, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP nº 939.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM: No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do bem apregoado será pelo valor igual ou superior ao valor da avaliação judicial. No segundo pregão, só serão aceitos lances superiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial. Lances inferiores ao estipulado, enviados por escrito, serão recebidos pelo leiloeiro, e encaminhado para apreciação do Juízo competente, para análise e posterior decisão.

DOS LANCES: Os lances serão ofertados, antecipadamente ou no (s) dia (s) marcado (s), exclusivamente pela Internet, mediante cadastramento prévio, e envio dos documentos exigidos pelo leiloeiro, em garantia ao Juízo, através do Portal www.cardosoleiloes.com.br, com no mínimo 24 horas que antecede o encerramento do leilão no sistema do gestor, exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC. Serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Provimento CSM nº1625/2009). Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

DO PAGAMENTO PARCELADO – Poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista, a ser pago no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão, e sendo hipoteca o próprio bem (art. 895 § 1º, CPC). As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento proposta para o saldo (art. 895, §2º, CPC). A carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação.

Tendo sempre o lance à vista e integral preferência sobre os demais.

O interessado na arrematação na forma parcelada, deve apresentar a proposta até o início da segunda praça (art. 895 II, CPC), realizar a proposta pelo sistema de leilão eletrônico, se houver opção no site do leiloeiro, por escrito ou por e-mail à gestora Cardoso Leilões, nos termos do artigo 892 do CPC, que ficará condicionada ao deferimento do M.M. Juiz. A partir da abertura ao público do auditório virtual de lances, só serão aceitos lances à vista.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: O (s) preço (s) do (s) bem (ns) arrematado (s) deverá (ão) ser depositado (s) através de guia de depósito judicial, a ser emitida pelo arrematante, após a arrematação, no site www.tjsp.jus.br, no Portal de Custas, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro, sempre à vista, independente da forma de arrematação, através de pagamento na rede bancária, DOC ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do Leiloeiro Oficial: Emerson Lopes Cardoso, CPF 108.543.758-21, Banco Itaú, Agência 3814, Conta Corrente 30.598-7. Em até 6 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito e a confirmação que é o vencedor da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e deduzida todas as despesas incorridas para realização do leilão. O auto de arrematação será assinado pelo Juízo Competente após a efetiva comprovação do pagamento integral e da comissão do leiloeiro.

OBSERVAÇÕES: Casos em que a comissão do Leiloeiro, é devida, após publicação do Edital:

A) Remição da execução, se a (o)(s) requerido (a)(s), após a publicação do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado (s) ou alienado (s) o (s) bem (ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o (a) requerido (a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor avaliação judicial atualizada, bem como as despesas e custos do leilão.

www.cardosoleiloes.com.br

Avenida Doutor Ângelo Simões, 555, cj. 4 - Ponte Preta - CEP. 13041-455 - Campinas/SP



B) Sendo arrematado será devida a comissão de 5% (cinco por cento) pelo arrematante. A comissão é devida, conforme Resolução nº 236/2016, do CNJ, e art. 7º Caput, e § 3º.

C) Em caso de acordo de qualquer tipo, adjudicação, desistência, ou remissão, com suspensão do leilão/praca, após a publicação do Edital, será devida a comissão do Gestor/Leiloeiro no aporte de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação judicial atualizada do (s) bem (ns), bem como as despesas e custos do Leilão, por parte de quem deu causa.

No caso de acordo, deverá constar da minuta da composição, que arcará com o pagamento da comissão do leiloeiro, acima fixado e das despesas, e caso não conste, ficará (ão) o (s) exequente (s), responsável (eis) pelo pagamento do leiloeiro, bem como das despesas e custos do leilão.

O bem será vendido "Ad Corpus". Correrão por conta e risco exclusivamente do arrematante, a vistoria prévia no bem arrematado, todas as providências necessárias para imissão na posse do imóvel bem como as despesas gerais, a transferência patrimonial, a desocupação, a regularização do bem junto ao (s) órgão (s) competente (s), tais como laudo (s), vistoria (s), pagamento (s) de débitos, taxa (s), encargo (s), emolumento (s) cartorários, imposto (s), averbações de construções, se houver (em), do (s) bem (ns) arrematado. Exceto débitos tributários decorrentes de impostos cujo fato gerador seja a propriedade do imóvel, que sub-rogarão no preço da arrematação nos termos do "caput" e parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Não consta dos autos, incidentes, ações incidentais, recursos, causa pendente de julgamento ou execuções de sentenças, vinculado a este processo.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Av. Ângelo Simões, nº 555, sala 4, Campinas – SP, ou ainda, pelo telefone (19) 4141-4100 e/ou pelo e-mail contato@cardosoleiloes.com.br

Todas as regras e condições da Praça/Leilão estão disponíveis no Portal www.cardosoleiloes.com.br

Fica (m) o (s) executado (s) e demais interessado (s), nos termos do art. 889, I a VIII do CPC, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.

Será o Edital afixado no local de costume e publicado e na forma da lei (art. 887 §2º, CPC).

Osasco/SP, 02 de outubro de 2019.


DR. WILSON LISBOA RIBEIRO
Juiz de Direito

www.cardosoleiloes.com.br

Avenida Doutor Ângelo Simões, 555, cj. 4 - Ponte Preta - CEP. 13041-455 - Campinas/SP