

**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**  
**01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV - LAPA - COMARCA DE SÃO PAULO**

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado **JOSE PAIS NETO, CLARICE PAES BARROS 004.546.378-61, CLAUDETE PAES BARROS 126.274.198-3, CLEONICE PAES DE BARROS GUIMARÃES 013.410.218-58, CIALDETE PAES DO PRADO, ODALIA PAES DE BARROS** e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº **0014745-08.2002.8.26.0004**, requerida por **ARNALDO RAFAEL CIQUEIRA CPF 052.546.988-53**.

A **Dra. LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER**, MMª. Juíza da 01ª Vara Cível do Foro Regional IV – lapa – Comarca de São Paulo, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS, hospedado no endereço eletrônico [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, Sr. Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

**Bens: Descrição do Terreno conforme matrícula;** Um terreno situado na Rua Calixto de Almeida, constituído pela metade do lote 06 da Quadra C, do Jardim Monjolo, no 4º Subdistrito- Nossa Senhora do Ó, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da rua o olha, com o lote 05, do lado esquerdo com o restante do terreno, de Pedro Pais Lima, e nos fundos com o lote 53, inscrito no cadastro dos contribuintes da Prefeitura Municipal de São Paulo, sob o nº **104.031.0045-2**. e registrado no 8ª Oficial de Registro de Imóveis, sob o nº 77.087. **Descrição da Construção conforme Laudo de Avaliação;** Casa com garagem para guarda de 2 veículos, no piso térreo cozinha, sala de estar/jantar, sala de visita, despensa, banheiro, 02 (dois) dormitórios; no pavimento superior, com acesso por escada externa, no final do corredor lateral, terraço, lavanderia e 01 (uma) suíte.

**Avaliação:** R\$ 465.500,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil e quinhentos reais) em abril de 2023. Que será atualizada até o início do leilão.

**Débitos de IPTU:** Não constam débitos. **Ônus:** Não constam ônus vigentes averbados na matrícula do imóvel. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

**Débitos da Ação:** R\$ 441.000,00, atualizado até junho/2023. Que será atualizado até a data do leilão.

**Da Praça eletrônica:** A 1ª praça terá início no dia **15 de julho de 2024 às 15:00hs**, encerrando-se no dia **17 de julho de 2024, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **06 de agosto de 2024, às 15:00hs**.

**Do Valor Mínimo:** Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praxeado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o

preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito judicial. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **70% (setenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista através de depósito judicial. **Da Remição:** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br), fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. Não serão aceitas ofertas de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br). A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em [www.venetoleiloes.com.br](http://www.venetoleiloes.com.br) e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Odilson Alves de Oliveira, inscrito na JUCESP sob nº 991. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Veneto Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail : [contato@venetoleiloes.com.br](mailto:contato@venetoleiloes.com.br) ou ainda por via whatsapp/ celular nº 9.7283.8717. **Intimações:** Ficam intimados o(s) Executado(s) e demais interessados descritos no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

**Dra. LUCIA HELENA BOCCHI FAIBICHER**

**Juiz de Direito**