

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO
1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VI – PENHA DE FRANÇA DA COMARCA DE SÃO PAULO

EDITAL de Leilão Judicial Eletrônico dos bens abaixo descritos, bem como para intimação do Executado **Jorge Pereira da Cruz**, CPF nº 859.404.535-20, **Claudeildes Almeida Borges**, CPF nº 066.404.658-80; da terceira Interessada **Caixa Econômica Federal**, CPF nº 00.360.305/0001-04; **Gaia Securitizadora S.A.**, CNPJ nº 07.587.384/0001-30; **Prefeitura Municipal de São Paulo** e demais interessados, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº **0104618-66.2009.8.26.0006**, requerida por **JLK Incorporadora de Imóveis Ltda**, CNPJ nº 04.750.354/0001-04.

O **Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra**, MM. Juiz da 1ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França da 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 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e demais legislação aplicada à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico 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, os bem a seguir descrito:

LOTE 001; IMÓVEL – Um Prédio, á Rua Loureiro nº 351, com área construída de 182,80m², no 38º Subdistrito Vila Matilde, e seu terreno constituído pelo LOTE 37 da subdivisão de parte do lote nº 01 da quadra AS no Jardim Eliane, medindo 5,00m de frente para Rua Loureiro, localizado entre os pontos “G1” ao “G” com azimute 8° 36’ 26”, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 21,15m, do lado esquerdo mede 20,80m, tendo nos fundos a largura de 5,01m, onde se situa entre os pontos “I” e “J” com azimute 184° 42’ 50”, encerrando a área de 104,88m², confrontando do lado direito com os lotes 38, 39, 40 e 41, do lado esquerdo com o lote 36, e nos fundos com a linha de Transmissão da Eletropaulo. Objeto da **Matricula nº 115.446**, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. **Contribuinte Municipal nº 146.010.0079-2. Ônus:** R.4 – Alienação Fiduciária, em Favor da Caixa Econômica Federal. AV.5 – Penhora Exequente. **Débitos de IPTU:** R\$147,21. Para maio de 2022 **Débito exequente:** R\$ 362.064,62 para agosto de 2021. Que será atualizada até o início do leilão. **Avaliação:** R\$ 873.420,80 para maio de 2022. Que será atualizada até a data do inicio do leilão conforme pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça. **Recursos:** Não consta nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **29 de junho de 2022 às 15:00hs** encerrando-se no dia **01 de julho de 2022, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **22 de julho de 2022, às 15:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado 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, diretamente ao Leiloeiro (art. 884, Parágrafo único do CPC e art. 18, parágrafo único do Prov. CSM1625/2009). **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar até o início do leilão, 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 diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se a executada 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. **Dos Débitos Tributários:** O interessado deverá fazer pesquisa nos órgãos competentes. Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **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. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.venetoleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão gratuitamente. **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. **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. 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 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 ou ainda por telefone nº 11- 3513-3431 e via whatsapp/ celular nº 9.7283.8717. O presente Edital será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra
Juiz de Direito