

1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) FLAVIA MELINI DA SILVA SOARES representada por sua genitora IVONE ROSANA DA SILVA e Requerido/Executado(s) CARLOS ALBERTO SARAIVA SOARES, bem como, representantes legais e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), demais interessados e advogado(s).

A Doutora CLAUDIA GUIMARAES DOS SANTOS, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº 0045530-30.2010.8.26.0405 – Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos, sendo a Requerente **FLAVIA MELINI DA SILVA SOARES** apresentada por sua genitora **IVONE ROSANA DA SILVA** – CPF nº 145.006.368-38 e o Requerido **CARLOS ALBERTO SARAIVA SOARES**, inscrito no CPF sob nº 009.909.268-35, e que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo www.lanceja.com.br, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Vinte e Quatro de Fevereiro, 73 - Jardim Olavo Bilac – São Bernardo do Campo/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 07 de outubro de 2019, à partir das 14h00, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 10/10/2019 às 14h00, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção 2º LEILÃO no dia 10/10/2019 à partir das 14h01, se estendendo até o dia 29 de outubro de 2019 às 14h00, não sendo admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo o maior lance ofertado levado a apreciação do MM. Juízo.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL situado à Rua Álvares de Azevedo, nº 94, Centro - Osasco/SP, com área de total de 125,00m², conforme transcrição da

matrícula a saber: Uma casa residencial assobrada sob nº 94 da Rua Alvares de Azevedo e respectivo terreno constituído de parte do lote 11 e lote 12 da quadra 5 da Vila Alice, nesta cidade de Osasco, medindo 5,00ms., de frente para a referida via pública; 25,00ms., da frente aos fundos de ambos os lados, tendo a mesma metragem, digo, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área total de 125,00 ms2, limitando-se do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 10; do esquerdo com o remanescente do mesmo lote 11 e nos fundos com parte dos lotes 21 e 22 todos da mesma quadra. Cadastro 23242-11-38-0274-00-000-6. **Matrícula nº 31.667 do 1ª Cartório de Registro de Imóveis de Osasco/SP. Ônus: Av. 02** – para constar a PENHORA exequenda nos autos deste processo. - Depositário: O Requerido. Imóvel Ocupado, sendo a desocupação por conta do adquirente. **Observações:** Consta no **R.01** da Matrícula o nome dos proprietários do r. imóvel Sr. Joaquim Soares e Sra. Maria Laura D'Oliveira. Detalha o processo que o executado Carlos Alberto Saraiva Soares, é único herdeiro dos proprietários citados na matrícula, sendo juntado nos autos do processo cópia do inventário de Joaquim Soares e posteriormente atestado de óbito de Maria Laura de Oliveira: Detalha o Laudo de Avaliação que o imóvel possui área total construída de 131,60 m², e ainda de acordo com o croqui apresentado o imóvel possui em seu pavimento térreo área de serviço, banho e dep. empregada, área livre, cozinha, lavabo, sala e garagem e, no pavimento superior 02 quartos e 01 banheiro. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), maio/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 471.222,80 (quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta centavos), agosto/2019** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 36.153,18 (trinta e seis mil, centos e cinquenta e três reais e dezoito centavos), atualizado até junho/2019, conforme planilha apresentada as fls. 510 do r. processo, valor este a ser atualizado até a data da arrematação.

- **VISITAÇÃO** - Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante é responsável pelos pagamentos dos débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação. (IV) Eventuais ônus sobre o bem imóvel, bem como todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes a arrematação, regularização de área, matrícula, averbações necessárias, correrão por conta do arrematante.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO A VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado a vista em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2** - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM

1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

3 - PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar até o início do leilão, proposta por escrito de aquisição do bem por preço não inferior ao da avaliação do bem, observado o disposto no artigo 895, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP;

4 - No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil);

5 - Na hipótese de ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO, o exequente ficará responsável pelo pagamento devido da comissão da leiloeira no importe de 5% sobre o valor da arrematação, à vista diretamente a leiloeira;

6 - Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 NCPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão da Leiloeira, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado;

7 - Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento;

8 - A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns;

9 - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil);

10 - A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Requerentes(s) FLAVIA MELINI DA SILVA SOARES representada por sua genitora IVONE ROSANA DA SILVA e Requerido(a)(s) CARLOS ALBERTO

SARAIVA SOARES, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Osasco, 23 de agosto de 2019.

DRA. CLAUDIA GUIMARAES DOS SANTOS, MM. JUIZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO DA COMARCA DE OSASCO/SP.