

## **EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor(a) **Ligia Maria Tegao Nave**, M.M<sup>a</sup>. Juiz(a) de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Regional do Ipiranga da Comarca de São Paulo/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 0000061-93.2021.8.26.0010**

### **AÇÃO: Cumprimento de sentença - Indenização por Dano Material**

**EXEQUENTE(s): Angela Malandrino da Silva** (CPF nº 339.907.368-25). Advogado(a): Ricardo Alexandre Rocha dos Santos (OAB/SP nº 307174).

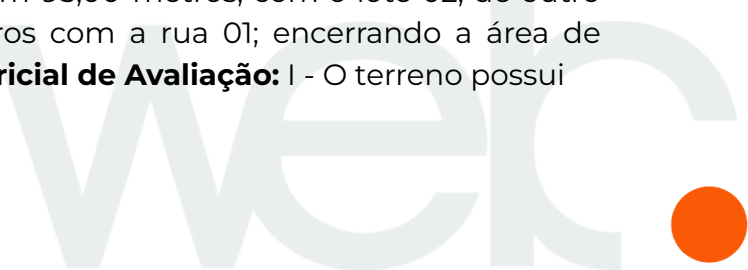
**EXECUTADO(s): Jessileide Soares dos Santos** (CPF nº 131.764.518-90). Advogado(a): Agatha Bruna Almeida Santana de Moraes (OAB/SP nº 459103).

**TERCEIRO(s): Defensoria Pública do Estado de São Paulo** (CNPJ nº 08.036.157/0001-89), **Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social - ANEAS** (CNPJ nº 33.544.370/0017-06), **Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP** (CNPJ nº 46.634.291/0001-70).

Advogados(as): Agatha Bruna Almeida Santana de Moraes (OAB/SP nº 459103), Luis Augusto Alves Pereira (OAB/SP nº 89510), Fernando Araujo Scheide de Castro (OAB/SP nº 284151).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** Não há

**BEM:** Uma CASA e seu respectivo TERRENO situados na Rua Dois Vale Andorinhas, 112, Quadra C, Lote 1, Vale das Andorinhas, Itapetininga/SP, assim descrita em sua matrícula: Um terreno representado pelo lote n.01, da quadra C, do loteamento Vale das Andorinhas, situado no Bairro Turvo dos Colaços, neste município, de forma triangular medindo e dividindo pela frente em 98,00 metros, com a Rua 02, de um lado, em 95,00 metros, com o lote 02; de outro lado em 117 metros, mais 15,00 metros com a rua 01; encerrando a área de 5.000,00 metros quadrados. **Lauda Pericial de Avaliação:** I - O terreno possui



edificações, sendo uma casa principal e uma edícula, totalizando uma área construída de aproximadamente 230m2. II – O terreno é composto por lavanderia, cozinha, sala, banheiro, suíte 1, suíte 2, banheiro suíte 2, cozinha externa – edícula, dormitório externo – edícula e banheiro externo – edícula.  
**Localização:** Rua Dois Vale Andorinhas, 112, Quadra C, Lote 1, Vale das Andorinhas, Itapetininga/SP, CEP 18200-000.

**Matrícula Imobiliária nº 30.659 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.**

**Contribuinte nº 01.09.186.0098.001.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** PROPRIEDADE

**Ônus:**

averação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
Av.7	12/09/2022	Penhora	Penhora exequenda	Angela Malandrino da Silva
Av.8	15/09/2023	Penhora	0001731-35.2 022.8.26.001 0	Associação Nobrega de Educação e Assistência Social - ANEAS

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 372.000,00 (trezentos e setenta e dois mil reais) conforme laudo de avaliação às fls. 234/264 em agosto/2022.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 391.515,48 (trezentos e noventa e um mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e oito centavos) em fevereiro/2024, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 82.071,83 (oitenta e dois mil, setenta e um reais e oitenta e três centavos) em julho/2023.

**1ª PRAÇA:** De 26/03/2024 às 14:00h até 28/03/2024 às 14:00h valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 28/03/2024 às 14:01 até 16/04/2024 às 14:00h** mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** **I-** Conforme manifestação da Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP às fls. 318/319, consta em aberto o valor de R\$ 21.987,43 (vinte e um mil, novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos) em janeiro/2023. **II-** Não foi possível localizar os débitos atualizados para o mês de fevereiro/2024 junto ao site da prefeitura, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade a fim de prestarem maiores esclarecimentos.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão 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 sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do

lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 04/11/2021, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo/SP, 15 de fevereiro de 2024.

---

**Dr.(a) LIGIA MARIA TEGAO NAVE**

Juiz(a) de Direito