

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0199070-48.2007.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória**
 Requerente: **Nereide Oswaldina Bignardi**
 Requerido: **Iracema Conceição Cividanes Bailão**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU IRACEMA CONCEIÇÃO CIVIDANES BAILÃO, expedido nos autos da ação de Procedimento Comum Cível - Adjudicação Compulsória movida por NEREIDE OSWALDINA BIGNARDI em face de IRACEMA CONCEIÇÃO CIVIDANES BAILÃO, PROCESSO Nº 0199070-48.2007.8.26.0100

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, do Foro Central Cível, Estado de São Paulo, Dr(a). Tom Alexandre Brandão, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que através do Sistema BIGLEILÃO “www.bigleilao.com.br” portal de leilões on-line sob a gestão do Leiloeiro Oficial Raphael Cavalli Yarid, devidamente matriculado na JUCESP sob a matrícula nº 760, levará a público leilão, com 1º Leilão com abertura em 10 de maio de 2022 às 14:00 horas e encerramento no dia 13 de maio de 2022 às 14:00 horas, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao valor da avaliação, caso em que não havendo licitantes, o leilão seguir-se-á sem interrupção até o 2º Leilão com encerramento no dia 02 de junho de 2022 às 14:00 horas, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 60% do valor de avaliação observando se o caso, a limitação do artº 896 do NCPC, em caso de bens de incapaz, ocasião em que não serão aceitos lances inferiores a 80%, os bens penhorados:

Bem: IMÓVEL COMERCIAL NA RUA APENINOS, Nº 346, LIBERDADE, SÃO PAULO/SP, assim descrito: “A Loja nº 5, com entrada pelo nº 346 da Rua Apeninós, do Edifício Três Lírios, este na Rua Apeninós, 362, no 2º Subsdistrito – Liberdade, contribuinte nº 038.009.0302-1, com área construída de 306,45m², cabendo-lhe a fração ideal de 3,273% no terreno”, Imóvel melhor descrito na Matrícula nº 36.484 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Obs.: Conforme consta no laudo e avaliação, o imóvel possui área de Vendas, sanitário masculino e feminino, 03 (três) depósitos, refeitório e área de preparo de alimentos. Obs. 2: Consta na matrícula: 01) penhora em AV-09, oriunda deste processo; 02) Locação do imóvel e aditivos de alteração e prorrogação ao Supermercados Peg Pag, atual Companhia Brasileira de Distribuição em R-04, Av-05, AV-06 e Av-07. AVALIAÇÃO: R\$ 2.307.731,00 (dois milhões e cinquenta e um mil reais) atualizado até 02/2022. Valor do débito exequendo atualizado até 02/2022: R\$ 254.548,97 (duzentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e sete



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

centavos). **CONDIÇÕES DE VENDA:** O ato observará o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o 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. O valor da avaliação deverá ser atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos comuns. O Leilão será realizado pelo leiloeiro oficial o(a) Sr(a) Raphael Cavalli Yarid, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos. O pagamento será feito de uma única vez, em até 24 horas, após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se o caso, depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias a contar da data do leilão. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do Leiloeiro/Gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os 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, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os interessados em visitar o bem, deverão solicitar o agendamento da visita através do email contato@bigleilao.com.br, indicando o processo, bem como o bem a ser visitado (endereço), ficando desde já consignado que as visitas só poderão ocorrer em dias úteis. A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas nos termos do art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

2ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 6º andar - salas nº 611/613, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6070/71/73, São Paulo-SP - E-mail: sp2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o 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. Para participar do leilão será necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas (Contrato emitido pelo sistema assinado com firma reconhecida, cópias autenticadas do RG, CPF e Comprovante de Residência). A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Pelo presente edital fica o(s) EXECUTADO(S), POSSUIDOR(ES), USUFRUTUÁRIO(S), CREDORES E DEMAIS INTERESSADOS devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPC e afixado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 23 de março de 2022.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**