

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**EDITAL DE LEILÃO**

Processo Digital nº: **0160757-13.2010.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Verônica Alice Geocze**
 Executado: **Espólio de Oswaldo Costa, representado por sua Inventariante Maria Amélia Costa Dias e outros**

28ª Vara Cível do Foro Central da Capital de São Paulo/SP. Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.cianacionalleiloes.com.br. Processo Principal nº 0160757-13.2010.8.26.0100 – Ação de Execução de Títulos Extrajudicial. Autora: Verônica Alice Geocze, RG nº 6.670.616, SSP/SP e CPF/MF nº 894.599.628-15, SSP/SP. Réus: Clara Serra Costa, RG nº 1.157.190 SSP-SP e CPF/MF nº 793.665.038- 53 SSP/SP, Espólio de Oswaldo Costa, RG nº 2.748.323, CPF/MF nº 141.195.448-34, representado por seu advogado Dr. Oswaldo Basques, OAB/SP 69.431. Herdeiros/interessados – Oswaldo Sergio Serra Costa, RG nº 8.493.510-8 SSP/SP, CPF/MF nº 044.851.788-46 casado com Nícia Maria Lara Campos Serra Costa, RG nº 7.829.297-9, CPF/MF nº 088.397.918-76, ambos residentes e domiciliados na Rua Quintino Bocaiuva, 46 – Botucatu/SP; - Angela Cristina Costa Torres, RG nº 8.384.157-X SSP/SP, CPF/MF nº 063.250.858-25 casada com Fábio Pernassi Torres, ambos residentes e domiciliados na Rua Shinji Kuroki nº 423, CEP 17514-280, Marília/SP, neste ato representado pelo Dr. Marlucio Bonfim Trindade OAB/SP 154.924; - Maria Amélia Costa Serra, RG nº 12.603.243-9 SSP/SP, CPF/MF nº 077.180.758-93 casada com Sergio Caixeta Dias, RG nº 27.132.680-3 SSP/SP, CPF/MF nº 510.497.406-53, ambos residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio nº 12-23, Bauru/SP, neste ato representado pelo Dr. Marlucio Bonfim Trindade OAB/SP nº 154.924; - Carmen Tereza Costa Fontes, RG nº 15.934.190-5 SSP/SP, CPF/MF nº 145.610.128-50 casada com Edy Wilson da Siva Fontes, ambos residentes e domiciliados na Rua Paulo Diniz Carneiro nº 455, apto 304, CEP 30575-820, Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo Dr. Marlucio Bonfim Trindade OAB/SP nº 154.924; Base legal: arts. 881, par.1º, 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Provimento CSM 1625/2009 do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ, Faz 2 Saber, que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões online da CN LEILOES – www.cianacionalleiloes.com.br, em condições que segue: Leiloeiro Oficial: O Leilão será realizado somente por Meio Eletrônico (online) e conduzido pelo Leiloeiro Oficial Rogério Rodrigues Silva, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – Jucesp sob o nº 1.100. Datas das Praças: 1º Praça: Início dia 06/12/2022 às 16:00 hs, e encerra 09/12/2022 às 16:00hs 2º Praça: Início dia 09/12/2022 às 16:00 hs, e encerra 31/01/2023 às 16:00hs. Bem leilado: Descrição do Imóvel : Um terreno com frente para a Rua Quintino Bocaiuva nº 46, Botucatu – São Paulo, do 1º Subdistrito desta Cidade, medindo 11,00m de frente, por 44,50m da frente ao fundo, dividindo pelos lados, com Joaquim dos Santos, Gregório Fraile, Giácomo Forti e Maximilia Fraile e pelo fundo com Francisco Franelli, encerrando área de terreno de 489,50m2. Imóvel devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Botucatu/SP, Matrícula nº 40.834 e cadastrado junto a Municipalidade sob o Contribuinte nº 03.0004.0021. Obs: de acordo com o laudo pericial às fls., 262/271, (datado de 26.02.2014), e Av. 1 da Matrícula 40.834, sobre o terreno encontra-se edificado um imóvel residencial que encerra área de 228,35m2 de área construída, com os seguintes compartimentos, garagem, sala, 04 dormitórios, copa, cozinha,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dispensa, 02 banheiros, área de serviço e quintal. Endereço: Rua Quintino Bocaiuva nº 46, Centro, Botucatu – São Paulo. Avaliação: Valor da Avaliação, R\$ 397.000,00 (Trezentos e noventa e sete mil reais) - conforme laudo de fls., 262/271 de 03.02.2014 – Valor da Avaliação Atualizado pelo TJSP para Outubro/2022, R\$ 664.335,40 (seiscentos e sessenta e quatro mil, trezentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos), que será atualizado na data do pregão de acordo com a tabela prática do TJSP. Débito Exequendo: fls., 792/794, atualizado, R\$ 527.902,35, (quinhentos e vinte e sete mil, novecentos e dois reais e trinta e cinco centavos), (Outubro/2022). 3 Situação do Imóvel: ocupado Visitação: Os interessados em visitar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao email – juridico@cianacionalleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Imissão do arrematante na posse do imóvel : efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.cianacionalleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação, conforme determinação de V.Exa., de fls., 845 dos autos, (atualizado pela tabela prática do TJSP). Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. Caso não haja lances para pagamento à vista, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail institucional da CN LEILOES – juridico@cianacionalleiloes.com.br, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, (art. 895, I e II e par.1º e 2º do CPC), ou seja, mediante sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até (30) trinta meses, corrigido pela tabela prática do TJSP, ou indexador a ser indicado pelo interessado, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, tudo mediante apreciação do MM. Juízo, condutor do processo (art. 895 parágrafos 1º a 9º do CPC). A apresentação de proposta não suspende o 4 leilão, (art. 895, par. 6º, CPC), e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso, (art. 895, par. 7º CPC). 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação, (art. 895, par.4º e 5º do CPC). Observações: 1- Consta da Matrícula - 40.834, (R.2) - Registro da Penhora Exequenda em nome dos executados (Oswaldo Costa e Clara Serra Costa). 2- Foi informado pela Prefeitura de Botucatu em 22.08.2022, que débitos em Dívida Ativa só serão fornecidos pessoalmente. O sistema só emite débitos do ano vigente. Consta débitos pertinente ao imóvel cadastrado sob o contribuinte nº 03.0004.0021, neste último exercício R\$ 1.009,77. 3- Consta o inventário em aberto de Oswaldo Costa, na 3º Vara Cível do Foro de Botucatu/SP, processo nº 1001162-48.2015.8.26.0079, inventariante, Maria Amélia Costa Dias, e demais herdeiros relacionados. Comissão do leiloeiro: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente ao leiloeiro e à vista no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, mediante depósito no Banco Itaú, agência 0593, conta



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

corrente 15015-4, Rogerio da Silva Leiloeiro, CNPJ nº35.411.302/0001-37. Do pagamento: O arrematante terá o prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão para efetuar o depósito judicial do lance em favor do Juízo responsável, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis. Da adjudicação: Caso o exequente venha a adjudicar o(s) bem(ns) ficará igualmente responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro sobre o valor da avaliação. 5 Nos termos do (art.908, par. 1º do CPC) cumulado com (art. 130, par. único do Código Tributário Nacional), os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza “propter rem”, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, após a realização da alienação, (art.7º, par. 3º da Resolução 236/2016 do CNJ, o(s) réu(s)/executado(s) ressarcirá(ão) este leiloeiro, na forma prevista no art. 7º caput, da Resolução 236/2016 do CNJ), ou seja, 5% sobre o valor da arrematação. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Ficam os executados em epígrafe, na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), seus cônjuges se casados forem, a credora tributária, (Prefeitura de Botucatu), a titular do domínio, na pessoa de seu representante legal, a compromissária vendedora, se for o caso, demais herdeiros/inventariante e seus cônjuges se casados forem e demais terceiros interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizados(a)(s) para a intimação pessoal, das datas do leilão, por meio do próprio edital, (art. 889, inciso I à VIII e parágrafo único, do CPC). Da fraude: Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano, art. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo do Código Penal Brasileiro, art. 358, pena – detenção de 2 meses a 1 ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital por extrato, afixado e publicado na forma da lei. O edital será publicado no website da Companhia Nacional Leilões - www.cianacionalleiloes.com.br - nos termos do art. 887, § 2º do CPC, inclusive fotos do interior do imóvel e documentos que correspondem. Dúvidas e Esclarecimentos: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a Ação, ou pela Central de atendimento pelo telefone (11) 6 982338629 e/ou e-mail: juridico@cianacionalleiloes.com.br. Para participar acesse www.cianacionalleiloes.com.br. São Paulo, 07 de Novembro de 2022. Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi. Dra. Flavia Poyares Miranda Juíza de Direito

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