5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE – J266259

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Cumprimento de Sentença
PROCESSO Nº:	0004964-85.2018.8.26.0590
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	José Valmir da Silva Santos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Hiperion Logística Ltda. (repr. por Edson Gonçalves) Edson Gonçalves Priscila Firmino Gonçalves Pecoli Lívia Firmino Gonçalves Cynthia Firmino Gonçalves
TERCEIRO(S):	Município de São Paulo/SP Aliomar da Conceição Pereira Adriana Yarade Mesquita Alfredo Nóbrega Filho Ricardo Silva dos Santos Claudio Galdino da Silva Jakson Santos de Jesus Tiago Jacó dos Santos Sandro Gomes da Silva Nelson Csipai 2 Irmãos Produtos de Petróleo Ltda. Eduardo Ramos de Lucena Banco Bradesco S/A Claudio Cardoso Santa Fé Ricardo Alexandre Miranda da Silva Izidio Tokesi da Silva
COPROPRIETÁRIO(S):	João Elias Gonçalves (Falecido)

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **19/01/2027 às 15:00:00** até **22/01/2027 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **22/01/2027 às 15:00:00** até **17/02/2027 às 15:00:00** - mínimo de **80%*** do valor de 1ª Praça, considerando apenas o percentual penhorado.

***tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem****[1]***.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

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

PROPOSTAS: Serão recebidas apenas nos prazos estabelecidos no art. 895 do CPC, ou seja, antes do início das respectivas praças, e submetidas à apreciação do MM. Juízo, caso não haja lance. O interessado em adquirir o bem 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 não inferior a 80% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; em qualquer hipótese, com oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (artigo 895, § 1º, do CPC).

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

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.**[3]**

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Direitos.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um terreno, à Rua Sinanduva, ou Sananduva, no 3º subdistrito Penha de França, medindo 8m de frente, por 24m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, do lado esquerdo com a casa nº 62, do lado direito com a casa nº 34, atual nº 80, ambos da mesma Rua Sinanduva ou Sananduva, e nos fundos com propriedade da Nassib Saba.

MATRÍCULA(S): nº 58.860 do 12º CRI de São Paulo/SP.

CONTRIBUINTE(S): 059.030.0029-0.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Foram obtidas junto à Prefeitura as seguintes metragens: 192m² de área do terreno e 173m² de área construída. Em 26/09/24, no ato da avaliação do imóvel, foi informado por Ricardo Alexandre Miranda da Silva, que o imóvel estava ocupado por inquilinos e usado comercialmente, como uma tapeçaria.

ÔNUS: Execuções nº 1013527-80.2014.8.26.0009 e 1014225-93.2014.8.26.0009, ajuizadas por Nelson Csipai (Av.6 e Av.7-26/08/15); Penhora de 25% do imóvel em favor de 2 Irmãos Produtos de Petróleo Ltda. - Proc. 1001996-37.2015.8.26.0019 (Av.8-13/12/16); Penhora em favor de Sandro Gomes da Silva - Proc. 1001120-35.2016.5.02.0482 - 2VT de São Vicente (Av.20-08/03/23); Penhora em favor de Eduardo Ramos de Lucena - Proc. 0012011-47.2017.8.26.0590 - 5VC de São Vicente (Av.21-06/04/23), Penhora em favor do Exequente (Av.24-23/04/24), Penhora de 50% do imóvel em favor do Banco Bradesco S/A - Proc. 1005885-24.2018.8.26.0009 - 4VC do Foro Regional da Vila Prudente (Av.26-17/05/24), Penhora em favor de Claudio Cardoso Santa Fé - Proc. 0010951-19.2016.5.15.0012 - (Av.27-19/08/24); Penhora em favor de Alfredo Nobrega Filho - Proc. 0001780-17.2014.5.02.0482 - 2VT de São Vicente (Av.28-25/09/24), e Decretos de indisponibilidade - Proc. 1000372-40.2015.5.02.0481, 1000327-62.2017.5.02.0482, 1000133-36.2015.5.02.0481, 0000314-54.2015.5.02.0481, 1000409-67.2015.5.02.0481, 1000232-69.2016.5.02.0481, 1000615-78.2015.5.02.0482, 1001120-35.2016.5.02.0482, 0002029-85.2014.5.02.0443, 0003200-65.2008.5.02.0030, 0001780-17.2014.5.02.0482, 0001153-47.2013.5.02.0482, 1000142-95.2015.5.02.0481, 1000635-88.2023.5.02.0482, 0000938-03.2015.5.02.0482, 0000006-46.2012.5.02.0441, 0000621-31.2015.5.02.0441, 1000347-56.2017.5.02.0481 (Av.9-08/07/20, Av.10-30/07/20, Av.11-12/08/20, Av.12-10/11/20, Av.13-18/01/21, Av.14-27/01/21, Av.15-31/03/21, Av.16-11/05/21, Av.17-11/08/21, Av.18-06/04/22, Av.19-08/03/23, Av.22-25/07/23, Av.23-27/10/23, Av.25-25/04/24, Av.29-30/10/24, Av.30-04/12/24, Av.31-17/11/25, Av.32-01/07/26).

OBSERVAÇÕES: O coproprietário João Elias Gonçalves faleceu, restando pendente o registro do óbito na Matrícula do imóvel.

A alienação judicial abrange a integralidade do imóvel, com fundamento no art. 843 do CPC.

Conforme noticiado pelo Executado, o imóvel está ocupado, sendo locado por terceiros sem repasse de frutos a ele.

DEPOSITÁRIO(S): Edson Gonçalves.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 1.000.000,00 (em 09/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: R$ 0,00 (em 10/2026).

DÉBITO DO PROCESSO: R$ 12.253,47 (em 08/2019).

PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS: Em favor de Aliomar da Conceição Pereira - Proc. 0000006-46.2012.5.02.0441 - R$ 29.929,64 em Abr/25. Em favor de Adriana Yarade Mesquita - Proc. 1000635-88.2023.5.02.0482 - R$ 407.000,00 em Jan/25. Em favor de Alfredo Nóbrega Filho - Proc. 0001780-17.2014.5.02.0482 - 2VT de São Vicente - R$ 30.000,00 em Set/19. Em favor de Ricardo Silva dos Santos - Proc. 1000327-62.2017.5.02.0482 - 2VT de São Vicente - R$ 629.637,59 em Nov/25. Em favor de Claudio Galdino da Silva - Proc. 1000133-36.2015.5.02.0481 - 1VT de São Vicente - R$ 640.902,51 em Out/22. Em favor de Jakson Santos de Jesus - Proc. 0000938-03.2015.5.02.0482 - 2VT de São Vicente - R$ 406.400,00 em Jan/26. Em favor de Tiago Jacó dos Santos - Proc. 1000656-48.2015.5.02.0481 - 1VT de São Vicente - R$ 256.319,60 em Abr/26. Em favor de Sandro Gomes da Silva - Proc. 1001120-35.2016.5.02.0482 - 2VT de São Vicente - R$ 104.962,93 em Mai/26. Em favor de Izidio Tokesi da Silva - Proc. 1000142-95.2015.5.02.0481 - 1VT de São Vicente - R$ 38.000,00 em Ago/23.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: 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 24/02/2024, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. 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.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.