

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA**  
**1ª VARA DO FORO DE SÃO PEDRO**

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos requeridos **ESPÓLIO DE ANTONIETA ELIZA GHIROTTI ANTONELLI** (CPF: 145.781.409-97), representada por seu herdeiro **GIULIANO GIOCONDO GHIROTTI ANTONELLI** (CPF: 142.036.598-33), **HELIO DE SOUZA** (CPF: 868.944.398-34), **RENÊ MARTINS COSTA FILHO** (CPF: 227.896.778-91), do credor hipotecário **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO**, sucedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/00001-04), extraído dos autos do AÇÃO CÍVIL PÚBLICA – IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA, PROCESSO: 0002280-89.2010.8.26.0584, promovida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** por seu Procurador de Justiça e **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO** (CNPJ: 46.415.998-96), ora em fase de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** - Processo nº **1000317-77.2020.8.26.0584**.

O **DR. LUÍS CARLOS MARTINS**, Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de São Pedro/SP, na forma da lei, FAZ SABER, a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira Renata Franklin Simões - JUCESP nº 1040, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma FRANKLIN LEILÕES ([www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br)), em **1ª Praça com início no dia 12/08/2024 às 13:00 horas e com término no dia 15/08/2024 às 13:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação e não havendo licitantes fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 15/08/2024 às 13:01h horas e com término no dia 09/09/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **90%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 885 do NCP. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

**BEM: IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL SOB Nº 973**, (novecentos e setenta e três) com frente para Rua Valentim Amaral, antiga Rua Barão do Rio Branco, nesta cidade, distrito, município e Comarca de São Pedro, medindo o seu terreno 17,06m (dezessete metros e seis centímetros); fundos correspondente, por, 47,50m (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros) da frente aos fundos, medidas essas, mais ou menos, e confina com aquela via pública por um lado com a Rua Duque de Caxias, com a qual faz esquina e mais com Irmãos Delicio e os vendedores. Matrícula nº 8.106 do cartório de Registro de Imóveis de São Pedro/SP. Cadastrado na Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 169.68-8. **Conforme laudo de Avaliação (fls.526)**: O imóvel possui área de Terreno de 810,35m<sup>2</sup> e área Construída de 243,90m<sup>2</sup>. **Termo de Penhora**: Arresto formalizado em 25/10/2022 por força da decisão de fls. 432/434. **Avaliação**: R\$ 1.155.000,00 (fls. 526) para outubro/2022, laudo homologado por decisão de fls. 542/547. **Fiel Depositário**: Nomeado o herdeiro da executada Giuliano Giocondo Ghirotti Antonelli RG: 20.249.341-6.

**O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**ÔNUS**: Consta na referida Matrícula conforme R.1 – HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, em favor de IPESP – Instituto de Previdência do Estado de São Paulo. AV.2 – CAUÇÃO, IPESP caucionou o valor do crédito.

hipotecário em favor de Banco Nacional da Habitação, sucedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. AV.5 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 0000844-37.2006.8.26.0584, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de São Pedro, promovida por Ministério Público do Estado de São Paulo. AV.6 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 0004982-81.2005.8.26.0584, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de São Pedro, promovida por Ministério Público do Estado de São Paulo. AV.8 – PENHORA, oriunda dos autos do processo: 0000844-37.2006.8.26.0584, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de São Pedro, promovida por Ministério Público do Estado de São Paulo. AV.10 e AV.11 – PENHORA EXEQUENDA. AV.12 – PENHORA, oriunda dos autos do processo: 0001093-46.2010.8.26.0584, em trâmite perante a 1ª Vara do Foro de São Pedro, promovida por Ministério Público do Estado de São Paulo. Consta junto a Prefeitura Municipal débitos de IPTU no importe de R\$ 41.780,51 para junho/2024. Débitos desta ação no importe de R\$ 1.137.959,21 para maio/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** O valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada que corresponde a **R\$ 1.386.983,00** (maio/2024). No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **90%** do valor da avaliação atualizada **R\$ 1.248.284,70** (maio/2024).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento e/ou desdobro de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando-se o artigo 908 do CPC no que couber.

**DA ARREMATÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. Pagamento parcelado: Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do

leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos. No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4º, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

**LANCES:** A plataforma FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for ofertado um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais aceitos pelo sistema, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação com arrematação efetivada, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo e-mail: contato@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS**, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, 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, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**DR. LUÍS CARLOS MARTINS**

Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de São Pedro