

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S)**

Processo Digital nº: 1017020-84.2018.8.26.0477

Classe Assunto: Inventário – Inventário e Partilha

Inventariante: Letícia Cezar Lopes

Inventariado: Espólio de Regina Aparecida Alves Lopes

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel, expedido nos autos da Ação de Inventário e Partilha requerida por Letícia Cezar Lopes CPF: 330.288.548-21 em face do espólio de Regina Aparecida Alves Lopes CPF: 006.611.408-06, bem como para intimação da Fazenda Pública do Estado de São Paulo CNPJ: 46.379.400/0001-50 e dos demais interessados. Processo nº 1017020-84.2018.8.26.0477, em trâmite na 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Praia Grande/SP.

O Dr. Eduardo Ruivo Nicolau, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Leiloeiro Público Oficial Alessandro Batista – JUCESP 1097, de forma exclusivamente eletrônica, através da plataforma digital www.batistaleiloes.com.br em condições que segue:

1 – DATAS DOS LEILÕES – 1ª Praça começa em 21/07/2025 às 17:00hs e termina em 25/07/2025 às 17:00hs e a 2ª Praça começa em 25/07/2025 às 17:01hs/min e termina em 25/08/2025 às 17:00hs.

2 – CAPACIDADE PARA PARTICIPAR – Pode participar deste leilão, habilitando-se e ofertando lances, todos aqueles que estejam na livre administração de seus bens, exceto os elencados nos incisos do Artigo 890 do CPC. Para participar do leilão, os interessados deverão acessar a plataforma digital do leiloeiro (www.batistaleiloes.com.br) e realizar o seu cadastro e, posteriormente, enviar os documentos solicitados no formato PDF, anexando-os na própria área do cliente. Após conferência, o interessado será habilitado a participar do leilão.

3 – CONDIÇÕES DE VENDA - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1ª Praça), ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça), ou 80% do valor da avaliação, em caso de imóvel pertencente a incapaz. Em todos os casos a avaliação será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada que obedecerão os seguintes critérios: até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação atualizado; até o início da segunda etapa, proposta que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado, ou 80% do valor da avaliação caso se trate de imóvel de incapaz, sendo em todos os casos, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC). As propostas deverão ser encaminhadas nos prazos estabelecidos para o e-mail: atendimento@batistaleiloes.com.br, com a referência: PROPOSTA CASA VILA BALNEÁRIA.

4 – BEM – 100% (Cem por cento) DA PROPRIEDADE pertencente ao espólio Regina Aparecida Alves Lopes CPF: 006.611.408-06 que assim se acha descrito na referida Matrícula 13.923 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP: **“CASA RESIDENCIAL situada a Rua Dr. Carlos de Campos, nº 293, e seu terreno constituído pelo lote nº 05, da quadra 10, da Vila Balneária, no perímetro urbano desta comarca. UMA CASA RESIDENCIAL, com a área construída de 100,50m², e seu terreno, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dr. Carlos de Campos, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 500,00 m², confrontando de um**

lado com o lote 6, de outro lado com o lote 05, e nos fundos com a Cia. Melhoramentos Vila Balneária.” CONTRIBUINTE: 2.08.01.010.005.0000-2

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Lindóia, 301, Vila Balneária, Praia Grande/SP

OBSERVAÇÃO DO LEILOEIRO: NÃO Constavam débitos de IPTU em pesquisa feita em 17/04/2025.

5 – AVALIAÇÃO - R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais) (fls. 286) (100% da propriedade, conforme decisão de fls. 296/298 de 08/04/2025), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP para os débitos judiciais comuns.

6 – PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC)

7 – COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate) e que deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas** do encerramento do leilão e declarado o vencedor pelo leiloeiro. O arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

8 – CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida/executada ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 – REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro (5%) será devida com esteio no Artigo 267, §4º das NSCGJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

10 – ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, a comissão devida ao leiloeiro (5%) será devida com esteio no Artigo 267, §4º das NSCGJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11 – DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, **exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação e seu registro, impostos devidos, taxas, averbações da área construída, tarifas e emolumentos, bem como as providências necessárias para a imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

12 – RECURSOS: Dos autos, não constam recursos.

13 – SITUAÇÃO DO BEM IMÓVEL: Ocupado pela viúva or Terceiros que receberam o imóvel em doação. Doação anulada por decisão sentença judicial e confirmada por Acórdão passado em julgado no TJSP nos autos do Embargos de Terceiro: 1018699-46.2026.8.26.0477.

14 – PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorrido o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

15 – INTIMAÇÃO – A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP. Todas as regras e condições encontram-se disponíveis no Portal www.batistaleiloes.com.br. E para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro não se possa alegar ignorância, expediu-se o presente que será afixado no local de costume do Fórum e publicado, nos termos do artigo 887, § 2º do CPC, através da rede mundial de computadores no site do leiloeiro: www.batistaleiloes.com.br. Servirá o presente, ao amparo do artigo 274, § único c/c artigo 889, ambos do Código de Processo Civil, para intimação e cientificação da alienação judicial caso não sejam encontrados pessoalmente as pessoas neste mencionadas, bem como, eventuais ocupantes do imóvel não identificados.

16. DEMAIS DISPOSIÇÕES: 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.

17 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Norio Kavabata, 104, João Aranha, Paulínia/SP - CEP: 13145-883, telefone/whatsapp: (19)3263-4884 e email: atendimento@batistaleiloes.com.br. NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade de Praia Grande, aos 17 de Abril de 2025.

Dr. Eduardo Ruivo Nicolau
Juiz de Direito