

## **Edital de Leilões Eletrônicos - Artigos 881 e seguintes da Lei 13.105/2015 (CPC/2015)**

29ª Vara e Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo.

**Edital de Leilões Eletrônicos de Bem Imóvel e para Intimação dos executados Custódio Antônio Brigido Casalinho, Claudia Valério Martins Casalinho ; Auto Posto Portal do Bosque Ltda. (CNPJ 02.285.407/0001-38), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais) ; de Marcelo Valério Casalinho ; de Cristiane Brígida Casalinho ; de Leda Stefani Mendonça ; de Flávio Gomes Mendonça ; de Maria Fernanda Mendonça ; de Edival Guerreiro Roperro ; da Prefeitura do Município de São Paulo/SP, além de eventuais ocupantes desconhecidos, expedido nos autos da Cumprimento de Sentença em Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Locativos e Acessórios promovida por Leda Stefani Mendonça e outro(s), processo nº 1004796-33.2008.8.26.0100. A Dra. Valéria Longobardi, MM Juíza de Direito da 29ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, na forma da lei e etc., faz saber que o sistema gestor de leilões eletrônicos judiciais [www.casareisleiloesonline.com.br](http://www.casareisleiloesonline.com.br) levará aastas públicas os Bens ao final descritos. O 1º. (Primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de Dezembro de 2018, 10:00:00 horas e término dia 20 (vinte) de Dezembro de 2018, 10:00:00 horas, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação atualizada. O 2º (Segundo) Leilão, caso não haja licitantes em primeira apregoação, terá início dia 20 (vinte) de Dezembro de 2018, 10:01:00 horas e término dia 30 (trinta) de Janeiro de 2018, 10:00:00 horas, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, rejeitados lances inferiores ao equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada do respectivo lote, afastado com isto o preço vil (art. 885 e parágrafo único do art. 891 do CPC/2015). O Bem Imóvel será ofertado para arrematação em único (art. 893 do CPC/2015), no estado de conservação em que se encontra, em caráter "ad corpus". O Pagamento do Preço da Arrematação será realizado à vista ou parcelado em até 30 (trinta) vezes, com pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, cf. art. 892 do CPC/2015, por meio de depósito judicial e sob pena de desfazimento da arrematação. As propostas para pagamento parcelado**

devem ser encaminhadas ao leiloeiro oficial e respeitar os termos e parâmetros do art. 895 do CPC/2015. A **Comissão Devida à Casa Reis Leilões Online** será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante, cf. parágrafo único do art. 884 do CPC/2015, e será paga no ato da arrematação, sob pena de desfazimento, por meio de depósito endereçado para a Caixa Econômica Federal – CEF (nº 104), agência nº 2527, Conta Corrente nº 20694-5, de titularidade de Eduardo dos Reis, CPF/MF sob nº 252.758.888-30.

**Bem Ofertado** : 01 (um) Imóvel residencial situado nesta Capital/SP na atual **Rua Sardinha da Silveira, 235**, composto por: 01 (Um) Terreno situado à Rua Sardinha da Silveira, antigo lote 37 da quadra 6, do imóvel denominado Jardim França, 22 subdistrito Tucuruvi, medindo 10,50 metros de frente para a referida rua, por 25,90 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, 27,30 metros do lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 13,30 metros, encerrando a área de 310,00 metros quadrados; confinando do lado direito com o lote 38, do lado esquerdo com o lote 36, e nos fundos com os lotes 8 e 9, todos da mesma quadra 6; está localizado no lado direito de quem da rua Araucária, antiga rua F (da qual dista 94,65 metros mais ou menos), entra pela referida rua Sardinha da Silveira; e o contíguo 01 (Um) Terreno situado à Rua Sardinha da Silveira, correspondente ao lote nº 38 da quadra 6, Jardim França no 22º Subdistrito-Tucuruvi, medindo 12,50 metros de frente para a referida rua, por 24,80 metros de frente aos fundos, no lado direito (de quem do terreno olha para a rua), e 25,90 metros no lado esquerdo, tendo nos fundos a largura de 12,20 metros encerrando a área de 305,00 metros quadrados, confinando no lado direito com o lote nº 39, no lado esquerdo com o lote nº37 e nos fundos com os lotes nº 7 e 8, todos da mesma quadra 6 e acha-se localizado no lado direito de quem da rua Araucária (da qual dista 105,15 metros), entra pela referida rua Sardinha da Silveira. Os terrenos estão anexados fisicamente. A certidão de dados cadastrais do Município indica **área total de terreno de 615,00m<sup>2</sup>** e **área total construída de 665,00m<sup>2</sup>**.. Matrículas nº 93.391 e 94.047, respectivamente do 15º CRI/SP. Inscrição Municipal nº: 070.198.0048-3 (comum). **A Matrícula do Imóvel Matrícula nº 93.391 do 15º CRI/SP:** que o imóvel foi havido pelo Sr. Custódio Antonio Brigido Casalinho (CPF 872.761.518-91 e RG 6.669.829), enquanto casado com pelo regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Valério Martins Casalinho (RG 17.777.575) (R. 03); e a

penhora executada (Av. 04). **Da Matrícula nº 94.047 do 15º CRI/SP:** que o imóvel foi havido pelo Sr. Custódio Antonio Brígido Casalinho (CPF 872.761.518-91 e RG 6.669.829), enquanto casado com pelo regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Valério Martins Casalinho (RG 17.777.575) (R. 03); e a penhora executada (Av. 04). **Posse.** Os executados permanecem na posse do imóvel. **Débitos Tributários.** Conforme pesquisa feita aos 10 de outubro de 2018, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU no montante de R\$ 201.164,17 relativos ao exercício de 2010/2011 e 2015/2017, além de R\$ 28.978,11 correspondentes ao exercício atual. **Débitos de Condomínio.** Não se trata de unidade condominial e não há, portanto, débitos desta espécie. **Avaliação Original:** R\$ 1.915.000,00 em mar/2017. **Avaliação Atualizada:** R\$ 2.002.633,28 em out/2018. **Crédito Executado.** Trata-se de Cumprimento de Sentença proferido em sede de Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Rescisão Contratual e Cobrança de Alugueres fulcrada em contrato de locação de imóvel comercial de titularidade dos exequentes onde a empresa Auto Posto Portal do Bosque Ltda. figurou como locatária e os coexecutados Custódio Antônio Brígido Casalinho e Claudia Valério Martins Casalinho compareceram na condição de fiadores. Os exequentes informaram que o crédito executado perfazia R\$ 1.481.846,05 para abril/2018 (fls. 896/898). **Recursos.** Destes autos não se verifica recurso pendente de julgamento. **Dos Embargos de Terceiro.** Marcelo Valério Casalinho e Cristiane Brígida Casalinho ofereceram Embargos de Terceiro nº 1003556-57.2018.8.26.0100 onde alegam que na *"qualidade de filhos do Executado e terceiros à lide que compõem a chamada entidade familiar, lhes é atribuída legitimidade ativa para a defesa dos direitos do imóvel considerado 'bem de família', através da dicção do artigo 1º da Lei Lei nº 8.009/90" porque "não só residem no imóvel penhorado, como o fazem à cerca de 20 (vinte) anos" e requerem a procedência "cancelando a penhora efetuada sob os imóveis de matrículas 93.391 e 94.047 registradas no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP". São processados independente da atribuição de defeito suspensivo. Oportuno recordar que aqui houve debate acerca da impenhorabilidade porque bem de família em sede de Impugnação à Penhora afastada pela r. decisão de fls. 674/676 por entender que *"a tese de que o bem pertencente ao fiador não pode ser objeto de penhora em execução fundada em dívida oriunda de locação garantida por fiança não merece guarida"*. Restou mantida pelo V.*

Acórdão proferido no Agravo de Instrumento nº 2000440-06.2016.8.26.0000 da C. 32ª Câmara de Direito Privado do E. TJSP e cuja ementa foi "*Agravo de Instrumento. Ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com cobrança, ora em fase de cumprimento de sentença. Construção sobre imóvel de propriedade do fiador, ora agravante. Pretensão ao reconhecimento da impenhorabilidade por se tratar de bem de família. Descabimento Inteligência do artigo 3º, inciso VII da Lei nº 8.009 de 29 de março de 1990. Decisão mantidas.*" O trânsito em julgado operou-se em 21 de março de 2017, conforme certificado naqueles autos digitais em 28 de março de 2017 (fls. 729/732). **Dispositivos legais.** Além de cada um dos dispositivos legais acima citados, serão aplicados na alienação em voga o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, para fins de sub-rogação dos débitos tributários de caráter propter rem sobre o produto da arrematação, se o caso; os artigos 1499 a 1501 do Código Civil, para fins de levantamento da hipoteca, se o caso; além de quaisquer outras normas e dispositivos legais cujo MM Juízo expropriatório entenda pertinentes e cabíveis. **Da Remição da Execução.** Se após a publicação do edital de leilões o devedor remir a execução na forma do artigo 826 do CPC/2015, deverá este pagador efetuar, inclusive, a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços de organização e divulgação das hastas públicas até então executados, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). **Do Acordo.** Por analogia, sendo entabulado acordo entre as partes após a publicação do edital de leilões, o pagador deverá arcar com a quitação em favor do sistema gestor do equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor pago (dívida exequenda), em remuneração aos serviços até então executados. **Informações Finais.** Correrão por conta do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a transmissão da propriedade dos imóveis, inclusive o pagamento de ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, laudêmio, aforamento, tarifas, emolumentos, registros e averbações cartorárias, extração de certidões e demais documentos; bem como as despesas necessárias para a desocupação dos imóveis e a efetiva imissão na posse, sendo que eventuais demais ônus e pendências, taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre os bens correrão por conta do arrematante. Pelo presente edital

ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, Custódio Antônio Brigido Casalinho, Claudia Valério Martins Casalinho; Auto Posto Portal do Bosque Ltda. (CNPJ 02.285.407/0001-38), na(s) pessoa(s) de seu(s) representantes(s) legal(ais); Marcelo Valério Casalinho ; Cristiane Brígida Casalinho; Leda Stefani Mendonça; Flávio Gomes Mendonça; Maria Fernanda Mendonça; Edival Guerreiro Roperio; da Prefeitura do Município de São Paulo/SP e eventuais atuais ocupantes desconhecidos. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, de de 20 . Eu, , Escrevente, digitei. Eu, , Escrivã(o) Diretor(a), subscrevi.

**Valéria Longobardi**

Juíza de Direito