

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA  
CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS  
EXECUTADOS**

**Mauro da Cruz**, leiloeiro oficial matriculado na **JUCESP n° 912**, com escritório à Rua Castro Alves, n° 118, Fundos, Embaré, Santos/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **RAMALHEIRA INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS - EIRELI**, inscrito no CNPJ sob n° 08.413.115/0001-10, com sede na Rua Professor Leonardo Roitman, n.º 27, conjunto 54-“B”, bairro Vila Mathias, Santos/SP – Cep.: 11.015-550, nos termos da Escritura de Venda e Compra com Garantia de Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel, no qual figura como Devedor: **TABATA SPARVOLI FELTRIN**, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG n° 28.873.719-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 345.260.378-42, residente à Rua José Bonifácio, n.º 474, apartamento 114, Centro, São Bernardo do Campo/SP, levará a **LEILÃO PÚBLICO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei n° 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 11 de abril de 2016 às 11:00, à Rua Castro Alves, n° 118, Fundos, Embaré, Santos/SP, em PRIMEIRA PRAÇA**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.133.621,90 (um milhão, cento e trinta e três mil, seiscientos e vinte e um reais e noventa centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor Fiduciário, em 14/03/2016, constituído por: **1) Apartamento duplex n.º 114**, situado no 11º andar e cobertura do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA**, com acesso pelo n.º 474 da **RUA JOSÉ BONIFÁCIO**, bairro Centro, cidade São Bernardo do Campo/SP, composto no piso inferior de três dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar conjugada com sala de jantar, sacada, cozinha, área de serviço, WC e hall de circulação; e no piso superior: sala de estudo, sala de vídeo (home theater), lavabo, área para churrasqueira, área descoberta, jardins, piscina e deck: com a área privativa real de 182,1250m²; área comum real de divisão proporcional de 46,5838m²; área total construída real de 228,7088m²; e fração ideal de terreno e coisas comuns de 2,9941%. No sentido de quem da Rua José Bonifácio olhar para o edifício o apartamento confronta na frente com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo, com a caixa de escadas e com o hall de circulação do andar; no lado direito com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 3 e com o hall de circulação do andar; e nos fundos com espaço aéreo sobre áreas comuns localizadas no pavimento térreo. O edifício foi construído em terreno com frente para a Rua José Bonifácio e área de 932,76m², constituído pelos lotes 5 e 6 da quadra E da Vila Cassetari O referido imóvel está descrito na matrícula 120.948 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Cadastro Municipal n.º 001.048.008.044; **2) Vaga de Garagem dupla n.º 54** situada no 1º subsolo do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA**, com acesso pelo n.º

474 da Rua José Bonifácio, bairro Centro, cidade São Bernardo do Campo/SP, com capacidade para o estacionamento e guarda de dois veículos de passeio de pequeno porte do padrão nacional; com a área privativa real de 18,4800m<sup>2</sup>, área comum real de divisão não proporcional de 19,9400m<sup>2</sup>, área comum real de divisão proporcional de 6,02822m<sup>2</sup>, área total construída real de 44,44822m<sup>2</sup>, e fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,3875%. No sentido de quem olhar da área comum de acesso de veículos, a unidade confronta pela frente com área de circulação comum; pelo lado direito com área comum de circulação, que por sua vez confronta com pilar e com a Vaga de Garagem n.º 53; pelo lado esquerdo com a Vaga de Garagem n.º 55; pelos fundos com área livre de recuo, que por sua vez confronta com a parede divisória de fundos do edifício. O edifício foi construído em terreno com frente para a Rua José Bonifácio e área de 932,76m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes 5 e 6 da quadra E da Vila Cassetari. O referido imóvel está descrito na matrícula 121.002 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Cadastro Municipal n.º 001.048.008.068; **3) Vaga de Garagem simples n.º 46** situada no 1º subsolo do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GABRIELA**, com acesso pelo n.º 474 da Rua José Bonifácio, bairro Centro, cidade São Bernardo do Campo/SP, com capacidade para o estacionamento e guarda de um veículo de passeio de pequeno porte do padrão nacional; com a área privativa real de 10,0100m<sup>2</sup>, área comum real de divisão não proporcional de 10,8450m<sup>2</sup>, área comum real de divisão proporcional de 3,2722m<sup>2</sup>, área total construída real de 24,12722m<sup>2</sup>, e fração ideal de terreno e coisas comuns de 0,2103%. No sentido de quem olhar da área comum de acesso de veículos, a unidade confronta pela frente com área de circulação comum; pelo lado direito com a Vaga de Garagem n.º 45 e com pilar; pelo lado esquerdo com a Vaga de Garagem n.º 47; pelos fundos com a Vaga de Garagem n.º 48. O edifício foi construído em terreno com frente para a Rua José Bonifácio e área de 932,76m<sup>2</sup>, constituído pelos lotes 5 e 6 da quadra E da Vila Cassetari. O referido imóvel está descrito na matrícula 120.994 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo. Cadastro Municipal n.º 001.048.008.060;

O lote acima descrito se constitui de três imóveis, não se permitindo a venda individual de cada bem imóvel, dada sua indivisibilidade.

Os interessados em participar do leilão no modo presencial, devem se dirigir ao escritório do leiloeiro, sito à Rua Castro Alves, 118, Fundos – Embaré – Santos/SP. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão e se habilitar com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão presencial/online.

Caso não haja licitantes em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 26 de abril de 2016**, no mesmo horário e local, para realização da **SEGUNDA PRAÇA**, com

Rua Castro Alves, nº 118, Fundos, Santos- SP

(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br



lance mínimo igual ou superior a **R\$ 419.807,76 (quatrocentos e dezenove mil, oitocentos e sete reais e setenta e seis centavos)**.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O imóvel encontra-se ocupado e a sua desocupação será por conta do adquirente, nos termos do parágrafo 7º do art. 27 ou art. 30 da Lei 9.514/97.

O pagamento do arremate será à vista, acrescida da comissão do leiloeiro de 5% (cinco) por cento sobre o valor do arremate.

As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.