

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Luciana Uzunof Sabongi de Melo**, CPF: 073.393.788-80, bem como de **Jorge Luiz Sabongi de Mello**, CPF: 033.202.308-75, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Irmandade da Santa Casa da Misericórdia de Santos**, CNPJ: 58.198.524/0001-19. **Processo nº 1118611-61.2015.8.26.0100.**

O Dr. Luiz Gustavo Esteves, MM Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, faz saber que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de junho de 2022 às 14:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de junho de 2022 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 6 (seis) de julho de 2022 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Quatro, constituído pelo lote nº 18 da quadra nº 06, do loteamento denominado “Jardim Paraíso - Setor I”, situado no Bairro Pedregulho, nesta cidade, medindo 10,31m de frente; 43,50m do lado que divide com os lotes nºs 11 e 17; 37,30m do outro lado, dividindo com o lote nº 19; e, 12,20m nos fundos, onde divide com a Avenida Três; encerrando a área de 403,50m². **Imóvel objeto da matrícula nº 35.334 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itú/SP.** Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Itú sob nº 03.0102.00.0018.000; e Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Quatro, constituído pelo lote nº 19 da quadra nº 06, do loteamento denominado “Jardim Paraíso - Setor I”, situado no Bairro Pedregulho, nesta cidade, medindo 7,10m de frente; 37,20m do lado que divide com o lote nº 18; 31,50m do outro lado, dividindo com o lote nº 20; e, 17,50m nos fundos, onde divide com a Avenida Três; encerrando a área de 393,02m². **A Avenida Três e Rua Quatro do loteamento denominado “Jardim Paraíso – Setor I”, nesta cidade, tiveram suas denominações alteradas para “Avenida das Perdizes” e “Alameda das Patativas”.** **Imóvel objeto da matrícula nº 35.335 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itú/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Itú sob nº 03.0102.00.0018.000.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2022 é de R\$ 1.158.585,23 (um milhão, cento e cinquenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e três centavos).

ÔNUS DOS IMÓVEIS: AV.6 – Por instrumento particular de contrato de locação não residencial, o imóvel objeto destas duas matrículas (35.334 e 35.335) foi dado em caução à locadora Maria Tozze Di Genio pela locatária Lulu Sabongi Eventos e Promoções Ltda. **AV.7** – O imóvel objeto destas duas matrículas (35.334 e 35.335) foi penhorado parte ideal equivalente a 50% do imóvel nos autos de Execução Civil, processo nº 1118611-61.2015.8.26.0100 em trâmite na 11ª Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do website, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel 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. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização

que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, 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 que não seja inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 302.826,71 (trezentos e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos) atualizados até setembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Itú é 03.0102.00.0018.000, no valor de R\$ 16.954,91 (dezesesseis mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos), atualizados até abril/2022.C

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Consta causa pendente de julgamento: Embargos de Terceiros C/C Pedido de Tutela Antecipada – Processo nº 1031915-12.2021.8.26.0100.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Luiz Gustavo Esteves
Juiz de Direito