

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: V.M.I.I. Park Estacionamento Ltda., CNPJ: 09.623.873/0001-25, Valter Pastro, CPF: 924.540.468-49, Maria Inês Manfre Pastro, CPF: 128.883.702-04 e Luciana Dozolina Manfre Pastro, CPF: 335.308.958-65, bem como da credora hipotecária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda., CNPJ: 48.041.735/0001-90, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Fiança, proposta pelo Exequente: Aiche Mohamah El Saifi, CPF: 203.976.388-09 e Ahmad Yossef Abdouni, CPF: 039.010.828-67. Processo nº 1015731-94.2014.8.26.0562.

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/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 primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 26 (vinte e seis) de setembro de 2022 às 15:00hs e término dia 29 (vinte e nove) de setembro de 2022 às 15:00hs**, 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 25 (vinte e cinco) de outubro de 2022 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta 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: Apartamento nº 54, localizado no 5º andar do “Edifício Marques de Sabará”, situado à Av. Sabiá nº 57, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO com a área útil de 87,165m², área comum de 34,977m², e área total construída de 122,142m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0449%. Cabe ao imóvel o direito de uma vaga indeterminada na garagem, sem local ou denominação específica, para utilização com manobrista. Imóvel objeto da matrícula de nº 9.320 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 041.061.0038-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 954.112,05 (novecentos e cinquenta e quatro mil, cento e doze reais e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.15** – Consta hipoteca em favor da hipotecária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda.; **AV.17** – Consta a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial (fiança), processo nº 1015731-94.2014.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Aiche Mohamah El Saifi e Ahmad Yossef Abdouni em face de V.M.I.I. Park Estacionamento Ltda., Valter Pastro, casado com Maria Inês Manfre Pastro e Luciana Dozolina Manfre Pastro; **AV.18** – Consta a existência de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0042398-60.2017.8.26.0100, em trâmite na 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, movido por Empreendimentos e Participações 25 de Março Ltda., em face de Valter Pastro e Luciana Dozolina Manfre Pastro; **AV.19** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (fiança), processo nº 1015731-94.2014.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Aiche Mohamah El Saifi e Ahmad Yossef Abdouni em face de V.M.I.I. Park Estacionamento Ltda., Valter Pastro, casado com Maria Inês Manfre Pastro e Luciana Dozolina Manfre Pastro; **AV.20** – Consta a indisponibilidade de todos os bens de Valter Pastro, processo nº 00027597520125020020, em trâmite na 20ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP – TRT2.

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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

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 boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 449.588,89 (quatrocentos e quarenta e nove mil, quinhentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos), atualizados até julho/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 041.061.0038-1, atualizado até julho/2022.

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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

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, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente

edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de _____ de 2022. Eu,
_____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito

