

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Francileide Gomes da Silva, CPF: 278.659.648-38, e Erotildes Rangel de Almeida, CPF: 052.372.668-60, acerca dos Leilões Eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança de Aluguéis e Acessórios da Locação, proposta pelos Exequentes: Mauricio Canguçu Pereira, CPF: 664.055.806-87 e Ilvio Mendes do Amaral, CPF: 438.493.506-49. Processo nº 1058126-32.2014.8.26.0100.**

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª 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](http://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 10 (dez) de outubro de 2022, às 15:00 horas e término no dia 13 (treze) de outubro de 2022, às 15:00 horas**, 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 Leilão** que se encerrará no dia **03 (três) de novembro de 2022, às 15:00 horas**, 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:** Os direitos que a executada possui sobre o APARTAMENTO nº 97, 9º andar, 10º Pavimento, do Edifício Dix, localizado na Rua Consolação, nº 927 com área útil de 28,64m<sup>2</sup>, área comum de 4,71m<sup>2</sup>, e total de 33,35m<sup>2</sup>, cabendo cota ideal de 0,65% no terreno, e o coeficiente de participação de 0,7264% nas despesas e coisas comuns. Imóvel objeto da Transcrição nº 75.802, junto ao 5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 010.014.0270-7.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2022 é de R\$ 341.475,30 (trezentos e quarenta e um mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não consta ônus na transcrição do imóvel.

**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, ou **80% (oitenta por cento)** 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 boleto bancário 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 63.104,36 (sessenta e três mil, cento e quatro reais e trinta e seis centavos), atualizados até junho/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 010.014.0270-7, atualizados até junho/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. 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.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. São Paulo, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**