

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de José Roberto da Costa Coelho**, representado pelo inventariante **Fernando Haroldo Coelho Neto**, CPF: 251.121.198-02 casado com **Cristina Aparecida do Nascimento Coelho**, CPF: 194.763.228-02, dos herdeiros **Ana Paula Aparecida do Nascimento Coelho**, CPF: 349.465.828-51 e **José Roberto Coelho**, CPF: 218.395.188-55 casado com **Heloiza Segantin Procópio Coelho**, CPF: 223.393.438-52, bem como da coproprietária **Maria Julia Gordo Coelho** CPF: 519.083.108-63, acerca dos leilões eletrônicos designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pela Exequente: **Massa Falida de Exopotuna Importação e Exportação Ltda.**, CNPJ: 05.335.065/0001-01, representada pelo Síndico Dr. Ricardo Siqueira Salles dos Santos, OAB/SP nº 140.500. **Processo nº 0007693-38.2008.8.26.0266.**

O Dr. Rafael Vieira Prata, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém/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 23 (vinte e três) de janeiro de 2023 às 12:00hs e término dia 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 às 12:00hs**, 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 15 (quinze) de fevereiro de 2023 às 12:00hs**, 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: UM PRÉDIO**, à Rua Canhamo do Canadá, nº 436, antiga Rua Oscar Shurig, com a área construída de 65,45m<sup>2</sup>, no “JARDIM FERNANDES”, 38º Subdistrito – Vila Matilde, e seu terreno medindo 5,00m<sup>2</sup> de frente; com 20,40m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 102,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com a propriedade da Cia. Líder Construtora, do lado esquerdo com a casa nº 430, e nos fundos com a Rua Onofrio de Lione. Imóvel objeto da matrícula de nº 74.456 junto ao 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 146.015.0013-2.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2022 é de R\$ 463.274,91 (quatrocentos e sessenta e três mil, duzentos e setenta e quatro reais e noventa e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.4** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0007693-38.2008.8.26.0266, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém/SP, movido pela Exopotuna Importação e Exportação Ltda. em face de José Roberto da Costa Coelho.

**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)** 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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 36.211,48 (trinta e seis mil, duzentos e onze reais e quarenta e oito centavos), atualizados até março/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP é 146.015.0013-2.

**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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Rafael Vieira Patara**  
**Juiz de Direito**