

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: José Luis de Souza São Paulo – EPP, CNPJ: 03.247.652/0001-13 e José Luis de Souza, CPF: 353.009.575-34, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença, proposta pelo Exequente: Residencial Bela Vista Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda., CNPJ: 11.620.560/0001-65. Processo nº 1050880-14.2016.8.26.0100.**

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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 17 (dezesete) de abril de 2023 às 16:00hs e término dia 20 (vinte) de abril de 2023 às 16:00hs**, 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 10 (dez) de maio de 2023 às 16:00hs**, 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.

**LOTE 1:** Um terreno situado na Rua Epitácio Pessoa, constituído pelo lote 41-B da quadra “I”, do Jardim Itapuã, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m², confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 42, do lado esquerdo com o lote 41-A e nos fundos com a parte do lote 16. Imóvel objeto da matrícula de nº 23.086 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba sob nº 44451-11-69.0615-00-000-2.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2023 é de R\$ 127.518,48 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1050880-14.2016.8.26.0100, em trâmite 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Residencial Bela Vista Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda em face de José Luis de Souza e José Luis de Souza São Paulo – ME; **AV.3** – Consta distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1007335-34.2019.8.26.0278, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba, movido por Bigolin Materiais de Construção Ltda. em face de José Luis de Souza e Icoplan Construções Ltda (Zé da Obra); **AV.4** – Foi decretada indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00003787720185090121 que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; **AV.5** – Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 100042693220195020342; **AV.6** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00003355120185050025 que tramita perante a 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; **AV.7** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00007566620195090325 que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR; **AV.8** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00003761020185090121 que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 00007566620195090325 em trâmite na Vara do Trabalho de Umuarama-PR, movido por Vanderlei Sabion em face de José Luis de Souza;

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba é 44451-11-69.0615-00-000-2, no valor de R\$ 3.185,79 (três mil, cento e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos), atualizados até fevereiro/2023.

**LOTE 2:** Um terreno situado na Rua Eptácio Pessoa, constituído pelo lote 22-A da quadra “J”, do Jardim Itapuã, Município de Itaquaquecetuba, medindo 5,00m de frente, por 25,00 da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 125,00m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito, de quem da frente o olha, com o lote 21, do lado esquerdo com o lote 22-B e nos fundos com o lote 51-A. Imóvel objeto da matrícula de nº 23.087 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itaquaquecetuba/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba sob nº 44451-11-99-0236-00-000-1.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2023 é de R\$ 179.546,01 (cento e setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e seis reais e um centavo).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1050880-14.2016.8.26.0100, em trâmite 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Residencial Bela Vista Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda em face de José Luis de Souza e José Luis de Souza São Paulo – ME; **AV.3** – Consta distribuição de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1007335-34.2019.8.26.0278, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itaquaquecetuba, movido por Bigolin Materiais de Construção Ltda. em face de José Luis de Souza e Icoplan Construções Ltda (Zé da Obra); **AV.4** – Foi decretada indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00003787720185090121 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; **AV.5** – Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 100042693220195020342; **AV.6** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00003355120185050025 em trâmite perante a 25ª Vara do Trabalho de Salvador/BA; **AV.7** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00007566620195090325 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Umuarama/PR; **AV.8** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de José Luis de Souza, processo nº 00003761020185090121 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Toledo/PR; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 00007566620195090325 em trâmite na Vara do Trabalho de Umuarama-PR, movido por Vanderlei Sabion em face de José Luis de Souza;

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba é 44451-11-99-0236-00-000-1, no valor de R\$ 3.185,79 (três mil, cento e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos), atualizados até fevereiro/2023.

**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 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\$ 546.609,75 (quinhentos e quarenta e seis mil, seiscentos e nove reais e setenta e cinco centavos), atualizados até janeiro/2023.

**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.

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 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

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