

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Renato Nurmberger Dias de Andrade** CPF 214.335.178-09, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos do **Cumprimento Provisório de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Associação dos Advogados do Banco do Brasil - ASABB**, CNPJ 00.438.999/0001-55. **Processo nº 0052311-61.2020.8.26.0100 (Proc. Principal nº 1106424-16.2018.8.26.0100).**

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 25 (vinte e cinco) de abril de 2023, às 15:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de abril de 2023, 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 **18 (dezoito) de maio de 2023, 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:** Unidade autônoma nº 32 localizada no 3º andar do Edifício JOSÉ PASSARELLI, situado a rua Augusta nº 257, no 7º Subdistrito-Consolação, com a área construída própria ou útil de 170,6387ms<sup>2</sup>, área comum de 24,7600ms<sup>2</sup>, incluída a área cabente a uma vaga para estacionamento e guarda de veículos sem lugar pré-determinado nas garagens do prédio, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,25% no terreno. Imóvel objeto da matrícula de nº 38.487 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal São Paulo/SP sob o nº 010.026.0103-7.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2023 é de R\$ 1.129.851,14 (um milhão e cento e vinte e nove mil e oitocentos e cinquenta e um reais e quatorze centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R. 11** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de Banco do Brasil S/A; **AV. 15** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, autos nº 0851-2014, em trâmite na 78ª Vara do Trabalho da 2ª Região, que Eduardo Rego Ribeiro Muniz move em face de VA Saneamento Ambiental Ltda., Andrade Serviços de Engenharia Eireli e Renato Nurmberger Dias de Andrade; **AV. 16** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1012347-12.2014, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Campinas, movida por Antonio Olinda Brandão, em face de Renato Nurmberger Dias de Andrade e VA Saneamento Ambiental Ltda.; **AV. 17** – Consta a indisponibilidade de bens de Renato Nurmberger Dias de Andrade, processo nº 0012688-80.2015.5.15.0145; **AV. 18** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos Ação Execução Civil, processo nº 1056899-02.2017.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida por Banco do Brasil S/A, em face de Renato Nurmberger Dias de Andrade e VA Saneamento Ambiental Ltda.; **AV. 19** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos Ação Execução Civil, processo nº 0052311-61.2020.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida por Associação dos Advogados do Banco do Brasil - ASABB, em face de Renato Nurmberger Dias de Andrade.

**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\$ 901.770,90 (novecentos e um mil e setecentos e setenta reais e noventa centavos), atualizados até novembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos de IPTU para o número de inscrição 010.026.0103-7, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo.

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

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