

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Walter Renê de Araújo**, CPF: 678.667.948-04, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio C/C Alienação Judicial de Bem Imóvel (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Maria Luiza Marques da Silva**, CPF: 260.317.488-60. **Processo nº 0015754-75.2020.8.26.0100 (Processo Principal nº 1053828-55.2018.8.26.0100)**.

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 (primeira) Praça terá início dia 29 (vinte e nove) de maio de 2023, às 15:00 horas e término no dia 01 (um) de junho 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 21 (vinte e um) de junho de 2023, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 34 da quadra 6, da Vila Santa Virgília, com frente para a Rua Águas de Lindóia, antiga Rua C, Vila Ema, 26º Subdistrito Vila Prudente, medindo 10,00m de frente; por 27,46m do lado direito, confrontando com o lote 35 e 27,28m do lado esquerdo, confrontando com o lote 33, tendo nos fundos a largura de 10,00m, confrontando com o lote 17, encerrando a área de 273,70m². Conforme consta na AV.2 foi construída uma casa que recebeu o nº 105 da Rua Águas de Lindóia. O imóvel possui 4 (quatro) quartos, sendo um deles suíte, dispensa, banheiro, sala de estar, cozinha, sala de jantar, lavabo, lavanderia com um banheiro, edícula com um quarto e banheiro, garagem e churrasqueira. Imóvel objeto da matrícula de nº 23.288 junto ao 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 117.211.0005.8.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para abril/2023 é de R\$ 1.665.369,29 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, trezentos e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

**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 R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**

**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 DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 117.211.0005-8, atualizado até fevereiro/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**