

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Rubens do Nascimento Neto, CPF: 287.347.578-13, bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Cobrança pelo Rito Ordinário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A.**, CNPJ: 06.912.785/0001-55. **Processo nº 0031840-24.2020.8.26.0100 (Processo principal nº 1032950-85.2013.8.26.0100).**

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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 07 (sete) de agosto de 2023, às 15:00 horas e término no dia 10 (dez) de agosto 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 **30 (trinta) de agosto 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: OS DIREITOS FIDUCIÁRIOS SOBRE O APARTAMENTO DUPLEX Nº. 12 SITUADO NO 1º/2º PAVIMENTOS DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ELIHOM, com entrada pelo nº. 279 da Rua das Pitangueiras. Possui a área privativa de 104,170m², área comum de 57,803m² (estando nesta incluída as vagas 12/12A de garagem): perfazendo uma área total construída de 161,973m², correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 1,8124%. Confronta pela frente com o recuo da construção do edifício, voltado para a Rua das Pitangueiras; pelo lado esquerdo confronta com o apartamento nº. 13; pelo lado direito confronta com o apartamento nº. 11; e, nos fundos, confronta com o hall de circulação do andar. O Edifício Residencial Elihom, foi construído em um terreno constituído pelo lote nº. 11 da quadra nº. 12, e pelo lote fiscal nº. 027, do Bairro Jardim, com área de 1.258,00m², perfeitamente descrito e caracterizado na Matrícula nº. 90.556. Imóvel objeto da matrícula de nº 101.430 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santo André sob nº 03.090.054.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2023 é de R\$ 649.000,83 (seiscentos e quarenta e nove mil reais e oitenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.4 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal-CEF; **R.05** – Os direitos de fiduciários que Rubens do Nascimento Neto possui sobre o imóvel objeto desta matrícula foram arrolados pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santo André; **AV. 06** - Os direitos de fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula foram penhorados nos autos da Execução Civil, processo nº 0031840-24.2020.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara do Cível de São Paulo/SP, movida por Iresolve Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S/A em face de Rubens do Nascimento Neto.

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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 312.367,06 (trezentos e doze mil, trezentos e sessenta e sete reais e seis centavos), atualizados até julho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santo André é 03.090.054, atualizados até maio/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, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para 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