

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Sergio Augusto D'Angelo, CPF: 065.355.828-76 e **Adriana Morato D'Angelo**, CPF: 081.941.288-03, bem como dos coproprietários **Dolores D'Angelo**, CPF: 189.779.388-05, **Luiz Carlos D'Angelo**, CPF: 768.070.458-91, **Marco Antônio D'Angelo**, CPF: 035.300.368-97 casado com **Barbara Bestetti D'Angelo**, CPF: 073.701.618-38, **Antonio Carlos D'Angelo**, CPF: 035.300.378-69 casado com **Rosmeiry Tomasi D'Angelo**, CPF: 099.736.268-50 e **Monica D'Angelo Martins Lemos**, CPF: 060.356.508-56 casada com **Florival Martins Lemos**, CPF: 897.607.948-53, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelo Exequente: **Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial Daniele NP**, CNPJ: 11.491.061/0001-15. **Processo nº 1065576-21.2017.8.26.0100.**

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 03 (três) de outubro de 2023, às 14:00 horas e término no dia 06 (seis) de outubro de 2023, às 14:00 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 **26 (vinte e seis) de outubro de 2023, às 14:00 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: TERRENO situado na Rua Catuçaba, 29º subdistrito – Santo Amaro, medindo 15,00 m de frente por 22,00 m da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos também 15,00 m confrontando do lado direito de quem olha para o imóvel, com o nº 45 da mesma rua, do lado esquerdo com o nº 21 da mesma rua, e nos fundos com o nº 1.641 da Rua Comendador Elias Zarzur, com a área de 330,00 m². Conforme Av.1 a Rua Catuçaba denomina-se atualmente Rua Versalhes. No terreno foi construído um prédio que recebeu o n.º 21, com área construída de 279,46m². Imóvel objeto da matrícula de nº 231.529 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 088.086.0017-3.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2023 é de R\$ 2.373.811,33 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil, oitocentos e onze reais e trinta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.09** – Consta a informação de ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0160971-04.2010.8.26.0100 em trâmite na 34ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida pelo Banco Itaú S.A. em face de Fernando de Azevedo Pimentel e Sergio Augusto D'Angelo; **AV.10** - Consta a informação de ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0108289-72.2010.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. em face de Marco Antônio D'Angelo e outros; **AV.11** – Consta a informação de ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1065576-21.2017.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Multisetorial Daniele Não Padronizados em face de Sérgio Augusto D'Angelo e Adriana Morato D'Angelo; **AV. 12** - Consta a indisponibilidade de bens de Marco Antônio D'Angelo e Sérgio Augusto D'Angelo, nos autos da Ação de Falência, processo nº 0034198-97.2009.8.26.0309 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí; **AV. 13** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0010037-25.2016.5.15.0021 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, movida por Matilde de Oliveira Mendonça em face de Sergio Augusto D'Angelo; **AV.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Cível, processo nº 1065576-21.2017.8.26.0100 em trâmite na 33ª

Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Não Padronizados Daniele em face de Sergio Augusto D’Angelo e Adriana Morato D’Angelo; **AV. 15** - Consta a indisponibilidade de bens de Sérgio Augusto D’Angelo, processo nº 0002526-43.2013.5.22.0002 em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Teresina.

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\$ 540.614,67 (quinhentos e quarenta mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta e sete centavos), atualizados até agosto/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 088.086.0017-3, no valor de R\$ 201.350,21 (duzentos e um mil, trezentos e cinquenta reais e vinte e um centavos), atualizados até julho/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

