

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Carani Veículos Ltda CNPJ 51.422.996/0001-64, Virgílio Felipe, CPF: 095.910.958-72, Espólio Maria José Carani Felipe, CPF: 161.969.098-51, bem como de Fabiano Carani Felipe, CPF: 120.026.868-74, Cibele Terezinha Malagi Carani Felipe, CPF: 190.954.948-70, Fabrício Carani Felipe, CPF: 068.050.468-07, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Banco Ford S.A., CNPJ: 59.109.165/0001-49. Processo nº 0732215-24.1996.8.26.0100.

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 06 (seis) de novembro de 2023, às 14:00 horas e término no dia 09 (nove) de novembro 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 **29 (vinte e nove) de novembro 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: UM TERRENO URBANO, constituído de parte do lote número 01 (um) da Quadra – “G” do JARDIM HUMAITÁ, situado à RUA CASTRO ALVES, nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, com a área de 500,00 m² distante 11,90 metros da Rua Lidio Bosi, medindo 20,00 metros de frente por igual medida nos fundos por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Castro Alves, pelo lado direito de quem da frente dessa rua olha para o imóvel confronta com parte do lote nº 01 da quadra “G”, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 02 da quadra “G”; e nos fundos confronta com o lote nº 03 da mesma quadra “G”. Conforme consta na AV.05 foi construído **UMA CASA DE MORADA, com 213,99 m², que recebeu o número 680 da RUA CASTRO ALVES**, conforme prova a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 07-MAR-2002 onde consta que referida casa encontra-se cadastrada naquela repartição sob nº 15.487-3 com o valor venal total de R\$24.996,47 e habite-se n.º039/02 de 10-ABR-2002 expedido também pela Prefeitura Municipal. Imóvel objeto da matrícula de nº 009.528 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista sob nº 15487-3.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2023 é de R\$ 1.402.912,17 (um milhão, quatrocentos e dois mil, novecentos e doze reais e dezessete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.07 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0732215-24.1996.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco Ford S.A. em face de Virgílio Felipe e outros.

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\$ 491.228,66 (quatrocentos e noventa e um mil, duzentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos), atualizados até agosto/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista é 15487-3, no valor de R\$ 8.870,80 (oito mil, oitocentos e setenta reais e oitenta centavos), atualizados até agosto/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