

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Marcelo Euzébio Alencar, CPF: 036.958.688-30, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Indenização por Perdas e Danos Materiais e Morais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Espólio de Maria Ninfa de Souza**, CPF: 125.414.258-48 representado por seu herdeiro Marcos Rogério dos Santos, CPF: 134.254.598-21. **Processo nº 0148912-18.2009.8.26.0100.**

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 05 (cinco) de fevereiro de 2024, às 13:00 horas e término no dia 08 (oito) de fevereiro de 2024, às 13:00 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 **28 (vinte e oito) de fevereiro de 2024, às 13:00 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: Uma casa e seu respectivo terreno situado na Rua Doutor Castro Rebello nº 157, antiga Travessa C, na quadra completada pela Rua Açú da Torre, Rua Padre Marcos Simoni e Avenida Nossa Senhora do Loreto, nº 22, Subdistrito Tucuruvi, assim descrito: Perímetro 1-2-3-4-1. Tem início no ponto 1, situado no alinhamento predial da Rua Doutor Castro Rebello, distante 16,32 metros do ponto de cruzamento dos alinhamentos prediais das Ruas Doutor Castro Rebello e Açú da Torre; daí segue 7,98 metros, pelo alinhamento predial da Rua Doutor Castro Rebello, até encontrar o ponto 2; daí deflete à direita formando ângulo interno de 91°45'33" e segue 20,15 metros, confrontando com o imóvel nº 149 da Rua Doutor Castro Rebello, de propriedade de Ambrozina Andrade da Conceição (objeto da matrícula nº 8.764, deste Registro), até encontrar o ponto 3; daí deflete à direita formando ângulo interno de 87°34'57" e segue 8,02 metros, confrontando com o imóvel nº 72/72 - fundos da Rua Padre Marcos Simoni, de propriedade de Edson Rocha e sua mulher Sandra Regina Nunes Ferreira Rocha (objeto da matrícula nº 211.784, deste registro), até encontrar o ponto 4; daí deflete à direita formando ângulo interno de 92°18'16" e segue 20,06 metros, confrontando com o imóvel nº 167 da Rua Doutor Castro Rebello, de propriedade de Daniel de Oliveira Silva (objeto da matrícula nº 92.187, deste Registro), até encontrar o ponto 1, formando ângulo interno de 88°21'14" com segmento inicial; encerrando a área de 160,75 m². Imóvel objeto da matrícula de nº 245.027 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 068.404.0011-5.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2023 é de R\$ 696.344,45 (seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 02** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0148912-18.2009.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Maria Ninfa de Souza em face de Marcelo Euzébio Alencar.

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\$ 175.374,06 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e setenta e quatro reais e seis centavos), atualizados até outubro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 068.404.0011-5, atualizado até outubro/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