

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: School Zone – Confecções Ltda., CNPJ: 67.238.998/0001-38, Marlene Braga Martins, CPF: 046.713.038-84, Ricardo Braga Martins, CPF: 897.289.208-49, Vera Lucia Valério Martins, CPF: 207.924.097-87, Rogério Braga Martins, CPF: 014.624.778-79, Regiane Cervone Nazareth Baptista Martins, CPF: 029.321.448-47, Gisele Aparecida Braga Martins Jacome, CPF: 094.421.058-92, Frederico Armando Junqueira Jacome, CPF: 546.437.596-15 e Kátia Lúcia Ferreira Duarte, CPF: 022.416.778-25, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Execução por Quantia Certa Contra Devedores Solventes, proposta pelo Exequente: Banco do Brasil S.A., CNPJ: 000.000.000/0862-14. Processo nº 0038149-33.1998.8.26.0100.

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 19 (dezenove) de fevereiro de 2024, às 16:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2024, às 16:00 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 **13 (treze) de março de 2024, às 16:00 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: O APARTAMENTO Nº 121-DUPLEX, localizado no 12º andar e cobertura do "EDIFÍCIO DON GIOVANNI DE BOURBON SICILES", situado à rua Juvenal Parada nº 281, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, contendo a área útil de 176,73m², a área de garagem comum de 12,00m², a área comum de 75,72m², totalizando a área construída de 264,45m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 3,1328%. Conforme informação extraída do Laudo Pericial, o apartamento duplex é constituído de 02 (dois) pavimentos, sendo composto no pavimento inferior de sala de estar/jantar, terraço, 03 (três) dormitórios, sendo 02 (duas) suítes, 01 (um) banheiro, cozinha, despensa, área de serviço, dormitório e banheiro de empregada, escada privativa para o andar superior (OBS: A escada foi removida e houve o fechamento da laje entre os dois pavimentos, transformando o pavimento inferior do imóvel em uma unidade semelhante aos apartamentos tipo da mesma prumada, ficando o pavimento superior incorporado ao apartamento duplex de cobertura nº 122, vizinho lindeiro, sendo que esta informação não encontra-se averbada na matrícula). **Imóvel objeto da matrícula de nº 53.055 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 028.006.0102-7. VAGA DETERMINADA sob o nº 20, da garagem localizada no 2º sub-solo do "EDIFÍCIO DON GIOVANNI DE BOURBON SICILES", sito à rua Juvenal Parada nº 281, no 16º SUBDISTRITO-MOÓCA, contendo a área útil de 13,05m², a área comum de 6,16m², e a área total de 19,21m² correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,2542%. Imóvel objeto da matrícula de nº 53.061 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 028.006.0111-6.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2023 é de R\$ 1.124.214,07 (um milhão, cento e vinte e quatro mil, duzentos e quatorze reais e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Matrícula 53.055 – AV.15 – Declarada a ineficácia da alienação de parte ideal do imóvel em virtude de fraude à execução; R.16 – 1/6 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 000.00.584635-8 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por SPFM Saint Paul Factoring Fomento Mercantil Ltda. em face de School Zone Confecções Ltda.; AV.17 – Declarada a ineficácia da alienação do imóvel reconhecendo a existência de fraude à execução; R.18 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Contra Devedor

Solvente, processo nº 000.98.0381149-5 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco do Brasil S.A. em face de School Zone – Confecções Ltda. e outros; – **AV.19** – Declarada a ineficácia da alienação de parte ideal do imóvel em virtude de fraude à execução; **AV.20** – 1/6 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 000.98.711562-9 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Galvão Marcondes & Cia Ltda. em face de Rogério Braga Martins; **AV.23** – 3,13280% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0001250-11.2009.8.26.0695 em trâmite no Foro Distrital de Nazaré Paulista/SP, movido pelo Município de Nazaré Paulista em face de Isane Carvalhedeo de Furtado e Plínio Costa Machado; **AV.24** – Consta a indisponibilidade dos bens de Isane Carvalhedeo de Furtado, processo nº 00001191520208260695 em trâmite no Foro Distrital de Nazaré Paulista/SP. **Matrícula 53.061** – **AV.15** – Declarada a ineficácia da alienação de parte ideal do imóvel em virtude de fraude à execução; **R.16** – 1/6 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 000.00.584635-8 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por SPFM Saint Paul Factoring Fomento Mercantil Ltda. em face de School Zone Confecções Ltda.; **AV.17** – Declarada a ineficácia da alienação do imóvel reconhecendo a existência de fraude à execução; **R.18** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Contra Devedor Solvente, processo nº 000.98.0381149-5 em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movido por Banco do Brasil S.A. em face de School Zone – Confecções Ltda. e outros; **AV.19** – Declarada a ineficácia da alienação de parte ideal do imóvel em virtude de fraude à execução; **AV.20** – 1/6 do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 000.98.711562-9 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Galvão Marcondes & Cia Ltda. em face de Rogério Braga Martins; **AV.21** – Consta a indisponibilidade dos bens de Isane Carvalhedeo de Furtado, processo nº 00001191520208260695 em trâmite no Foro Distrital de Nazaré Paulista/SP.

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\$ 3.445.869,85 (três milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), atualizados até setembro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, onde os números de lançamentos na Prefeitura Municipal de São Paulo são 028.006.0102-7 (ref. apartamento) e 028.006.0111-6 (ref. vaga de garagem), cujo débito total perfaz o valor de R\$ 219.145,06 (duzentos e dezenove mil, cento e quarenta e cinco reais e seis centavos), atualizado até novembro/2023. Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1111500-55.2017.8.26.0100 em trâmite na 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, onde está sendo executado os débitos condominiais em aberto, cujo valor total da dívida é R\$ 334.150,13 (trezentos e trinta e quatro mil, cento e cinquenta reais e treze centavos), atualizada 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