

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Lanchonete Rainha do Paraíso Ltda., CNPJ: 11.469.044/0001-81, Uilton dos Santos Martins, CPF: 271.296.108-08, Valmir Martins dos Santos, CPF: 055.144.968-30 e Ana Maria Dantas de Castro Rihem, CPF: 136.167.528-41, bem como da coproprietária Maria Ferreira dos Santos, CPF: 129.827.368-45, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial, proposta pelos Exequentes: Eronaldo Santana dos Santos, CPF: 397.890.985-53 e Renilson de Souza Dias, CPF: 148.264.448-77. Processo: 1033608-70.2017.8.26.0100.**

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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de abril de 2024 às 14:00hs e término dia 12 (doze) de abril de 2024 às 14:00hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 02 (dois) de maio de 2024 às 14:00hs**, 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:** Prédio situado na Rua Coronel Ricioti Alegreti, nº 154, antiga Rua Projetada, com a área construída de 84,00m² esquina com a projetada Rua Claudina Praxedes de Borba, e seu respectivo terreno, no bairro do Campo Grande, 29º Subdistrito – Santo Amaro, distante cerca de 4kms de Santo Amaro, localizado no lado par da Rua Coronel Ricioti Alegreti, para a qual mede 9,20m de frente, por 32,10 do lado direito onde faz frente para a Projetada Rua Claudina Praxedes da Borba, com a qual faz esquina, por 30,30m do lado esquerdo, e 10,90m nos fundos, confrontando do lado esquerdo e nos fundos com propriedade de Catarina Borba Pereira, encerrando a área de 314,33m². Consta do laudo pericial que se trata de uma edificação assobradada, ocupando cerca de 100,00 m² do terreno, em dois pavimentos, perfazendo área total construída de 144,00 m². Imóvel objeto da matrícula de nº 270.691 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 121.100.0029-4.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2024 é de R\$ 847.286,05 (oitocentos e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e seis reais e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** AV. 09 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1033608-70.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Eronaldo Santana dos Santos e outro em face de Lanchonete Rainha do Paraíso Ltda – ME 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 545.476,02 (quinhentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e seis reais e dois centavos), até novembro/2023.

**DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, para o nº de lançamento 121.100.0029-4, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, até fevereiro/2024.

**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 consta a informação da oposição de Embargos à Execução n.º 1071459-75.2019.8.26.0100 em trâmite perante a 33ª Vara Cível de São Paulo/SP.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iecco Ravacci**  
**Juiz de Direito**