

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Maurício Martínez Paneque, CPF: 112.144.748-10, Renata Maluf Sayeg Paneque, CPF: 179.897.188-71, Interbrazil Participações Societárias Ltda, CNPJ: 03.456.445/0001-79, bem como do terceiro interessado Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, CNPJ: 42.354.068/0001-19, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa Contra Devedor Solvente, proposta pelo Exequente: Rubens Antônio Alves, CPF: 016.934.288-30. Processo nº 0118903-54.2001.8.26.0100.**

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 23 (vinte e três) de abril de 2024, às 14:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de abril de 2024, 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 **16 (dezesseis) de maio de 2024, 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:** O APARTAMENTO Nº 11, localizado no 1º andar do “EDIFÍCIO BELEVILLE”, situado à Alameda dos Arapanés nº 181, Indianópolis - 24º Subdistrito. Um apartamento, com a área útil de 180,37m², área comum de garagem, para três vagas indeterminadas, de 84,36m², área comum de 131,21m², totalizando a área construída de 395,94m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 10,3724% do terreno e demais áreas de uso comum do prédio, sendo as vagas operadas por manobristas. Imóvel objeto da matrícula de nº 97.944 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal São Paulo/SP sob o nº 041.103.0110-6.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2024 é de R\$ 2.168.389,49 (dois milhões, cento e sessenta e oito mil, trezentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R. 11** – Consta a doação do imóvel objeto desta matrícula a Henrique Sayeg Paneque. **R. 12** – Consta reserva de usufruto em favor de Mauricio Martinez Paneque e sua mulher Renata Maluf Sayeg Paneque. **AV. 13** – Fica constado as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade extensivas aos frutos e rendimentos. **R. 14** – O exercício dos direitos de usufruto do imóvel objeto desta matrícula foi arretado nos autos da Ação de Responsabilidade Civil, processo nº 06.191609-7, em trâmite na 2º Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de André Marques da Silva e outros. **AV. 15** – Consta que o exercício dos direitos de usufruto do imóvel arretado tornou-se indisponível. **AV. 16** – Consta a intervenção extrajudicial de Preferencial Cia de Seguros, tornando os bens, inclusive o exercício dos direitos do usufruto do imóvel desta matrícula indisponíveis. **AV. 17** - Consta a intervenção extrajudicial de F&Z Participações Societárias Ltda, tornando os bens, inclusive o exercício dos direitos de metade ideal do usufruto do imóvel desta matrícula indisponíveis. **AV. 18** – Consta que em virtude da intervenção de Vida Clube de Seguros, os bens de Renata Maluf Sayeg Paneque, foram declarados indisponíveis, inclusive o exercício dos direitos de usufruto do imóvel desta matrícula. **AV. 19** – Consta que na Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Rubens Antônio Alves em face de Maurício Martínez Paneque e Interbrazil Participações Societárias Ltda, foi declarada a ineficácia da doação. **R. 20** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 583.00.2001.118903-0, em trâmite na 33º Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Rubens Antônio Alves em face de Maurício Martínez Paneque e Interbrazil Participações Societárias Ltda. **AV. 21** – Consta que em virtude da liquidação extrajudicial da

Preferencial Cia de Seguros, conforme AV. 16, foi convolada em liquidação extrajudicial, permanecendo indisponíveis os bens, inclusive o exercício dos direitos do usufruto do imóvel desta matrícula. **AV. 22** - Consta que em virtude da liquidação extrajudicial da Preferencial Cia de Seguros, conforme AV. 21, foi convolada em liquidação extrajudicial, a intervenção da empresa F&Z Participações Societárias Ltda, AV. 17, permanecendo indisponíveis os bens, inclusive o exercício dos direitos do usufruto de metade ideal do imóvel desta matrícula. **AV. 23** - Consta que em virtude da liquidação extrajudicial da Preferencial Cia de Seguros, conforme AV. 21, foi convolada em liquidação extrajudicial, a intervenção da empresa Vida Clube de Seguros, AV. 18, permanecendo indisponíveis os bens, inclusive o exercício dos direitos do usufruto de metade ideal do imóvel desta matrícula. **AV. 24** - Consta o exercício do usufruto do imóvel objeto desta matrícula foi arrolado. **R. 25** - O exercício dos direitos de usufruto do imóvel objeto desta matrícula foi arretado nos autos da Ação de Arresto - Liminar, processo nº 0000330-08.2011.8.26.0100, em trâmite na 2º Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP, movida por F&Z Participações Societárias Ltda em face de Renata Maluf Sayeg Paneque e outros. **AV. 26** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0144739-82.2008.8.26.0100, em trâmite na 12º Vara Cível de São Paulo/SP, movida pelo Condomínio Edifício Belleville em face de Maurício Martinez Paneque 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\$ 2.379.228,00 (dois milhões, trezentos e setenta e nove mil e duzentos e vinte e oito reais), até fevereiro/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU para o número de inscrição 041.103.0110-6, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo, no valor de R\$ 667.431,40 (seiscentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e um reais e quarenta centavos), atualizados até fevereiro/2024. Consta informação de débitos condominiais cobrados nos autos do processo n.º 1013535-92.2008.8.26.0100 no valor de R\$ 1.665.753,52 (um milhão, seiscentos e sessenta e cinco mil, setecentos e cinquenta e três reais e cinquenta e dois centavos) atualizado até junho/2022.

**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. O preço se sub-roga na garantia de saldo de eventuais débitos tributários e condominiais, deixando de ter natureza *propter rem*, mas autorizando a cobrança como débito de natureza pessoal do devedor. O adquirente receberá o imóvel sem dívidas tributárias ou condominiais, sendo que eventual saldo deverá ser cobrado pelo fisco ou condomínio perante o devedor originário, perdendo sua natureza *propter rem*.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

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 fevereiro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

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