

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Braz Pereira dos Santos**, CPF: 984.215.146-87, **Braz Pereira dos Santos - ME**, CNPJ: 13.887.762/0001-01, bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305.0001/04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Monitória (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Jackson Santos da Silva**, CPF: 338.883.198-03. **Processo nº 0001655-08.2017.8.26.0100. (Processo Principal nº 0153896-11.2010.8.26.0100).**

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 n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 11 (onze) de junho de 2024, às 14:00 horas e término no dia 14 (quatorze) de junho 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **04 (quatro) de julho 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 910, localizado no 9º pavimento, integrante do empreendimento denominado “CONEXÃO URBANA – EDIFÍCIO EVOLUÇÃO”, situado na Rua Catumbi, nº 286, no 10º SUBDISTRITO – BELENZINHO, com a área privativa de 32,260m², área comum de 11,535m², perfazendo uma área total de 43,795m², sendo deste total, 39,522m² em áreas aprovadas e 4,273m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,002754. Imóvel objeto da matrícula de nº 192.724 junto ao 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 196.017.0166-3.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 267.148,16 (duzentos e sessenta e sete mil, cento e quarenta e oito reais e dezesseis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 01** – Consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **AV. 03** – Consta a indisponibilidade de bens de Braz Pereira dos Santos, processo nº 0001655-08.2017.8.26.0100. **AV. 04** – O imóvel objeto desta matrícula foi bloqueado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença (pagamento), processo nº 0001655-08.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Jackson Santos da Silva em face de Braz Pereira dos Santos e Braz Pereira dos Santos – ME.

**DAS CONDIÇÕES:** Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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 oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL:** A comissão do gestor judicial 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 a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 66.642,93 (sessenta e seis mil, seiscentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos), atualizados até março/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 196.017.0166-3, atualizados até março/2024. Não constam débitos condominiais pendentes sobre o imóvel, atualizados até março/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 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, conjunto 1704, 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**