

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Ebone Incorporação de Empreendimentos Ltda**, CNPJ: 09.199.393/0001-89, **Leonir Ebone**, CPF: 053.310.668-01, **Marcia Faria Ebone**, CPF: 125.461.738-80, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Rosa Maria Capobianco**, CPF: 223.196.118-00. **Processo nº 0040227-67.2016.8.26.0100. (Processo Principal nº 0130960-21.2012.8.26.0100).**

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 01 (um) de julho de 2024, às 15:00 horas e término no dia 04 (quatro) de julho de 2024, às 15:00 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 24 (vinte e quatro) de julho de 2024, às 15:00 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:** UM TERRENO URBANO, designado nos lotes nºs 24 e 25 da Quadra 30, do loteamento denominado "SÃO PAULO II", 4º Etapa, situado na altura do km 27 da Rodovia Raposo Tavares, na Comarca de Cotia -SP, e assim descrito: mede 25,46m de frente para a Rua Estácio de Sá, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno mede 30,00m confrontando com o lote nº 23; do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno mede 30,00m confrontando com o lote nº 26 e nos fundos mede 23,55m confrontando com os lotes nº 05 e 06, encerrando a área total de 735,07m². Imóvel objeto da matrícula de nº 73.804 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Cotia sob nº 23144.64.19.0373.00.000 e 23144.64.19.0385.00.000. Imóvel localizado à Avenida Estácio de Sá, n.º 838, inserido no Condomínio São Paulo II, na cidade de Cotia/SP. O imóvel conta com dois pavimentos, sendo garagem, sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavabo e área de serviço no pavimento inferior; quatro dormitórios sendo duas suítes e banheiro no pavimento superior, distribuídos em aproximadamente 488,10m² de área construída. A área externa comporta ainda jardim e piscina.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2024 é de R\$ 2.278.082,69 (dois milhões, duzentos e setenta e oito mil, oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1002990-06.2013.5.02.0242, em trâmite na 2º Vara do Trabalho de Cotia/SP, movida por Maria Ilda Eleuterio do Nascimento em face de Leonir Ebone. **AV. 08** – Consta existência de Ação de Execução processo nº 0040227-67.2016.8.26.0100, movida por Rosa Maria Capobianco – em Liquidação Extrajudicial, em face de Ebone Incorporação de Empreendimentos Ltda, Leonir Ebone e Marcia Faria Ebone. **AV. 09** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0040227-67.2016.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Rosa Maria Capobianco em face de Leonir Ebone. **AV. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1847/11, em trâmite na 1º Vara do Trabalho de Cotia/SP, movida por Rodrigo de Souza Andrade em face de Leonir Ebone Galvanização Em Metais ME e Leonir Ebone. **AV. 11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0040227-67.2016.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Rosa Maria Capobianco em face de Ebone Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda – ME, Marcia Farias Ebone e Leonir Ebone. **AV. 12** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil,

processo nº 0000526-11.2014.8.26.0152, em trâmite na 2ª Vara Cível de Cotia/SP, movida por Associação dos Adquirentes de Unidades No Empreendimento São Paulo II em face de Marcia Farias Ebone e Leonir Ebone. **AV. 13** – Consta a indisponibilidade de bens de Leonir Ebone, processo nº 1001319-69.2014.5.02.0242. **AV. 14** – Consta a indisponibilidade de bens de Leonir Ebone, processo nº 0002511-25.2012.5.02.0242. **AV. 15** – Consta a indisponibilidade de bens de Leonir Ebone, processo nº 0001847-31.2011.5.02.0241.

**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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 486.132,43 (quatrocentos e oitenta e seis mil, cento e trinta e dois reais e quarenta e três centavos), atualizados até abril/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 23144.64.19.0373.00.000, no valor de R\$ 186.037,42 (cento e oitenta e seis mil, trinta e sete reais e quarenta e dois centavos), atualizados até maio/2024. Não constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 23144.64.19.0385.00.000, atualizados até maio/2024. Constam

débitos condominiais no valor de R\$ 221.883,61 (duzentos e vinte e um mil, oitocentos e oitenta e três reais e sessenta e um centavos), atualizados até maio/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**