

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Luciano Douglas Silva Gomes**, CPF: 820.196.493-49, **Márcia da Rocha**, CPF: 245.888.758-92 e **Paulo Sérgio Silva Gomes**, CPF: 259.293.302-63, bem como da credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Banco do Brasil S/A**, CNPJ: 00.000.000/4274-97. **Processo nº 0066454-80.2005.8.26.0100.**

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 o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de agosto de 2024, às 16:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de agosto 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 05 (cinco) de setembro 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 **80% (oitenta 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.

**LOTE 1:** Um terreno situado à Rua “9”, designado pelo lote nº 17, da quadra 8, do Loteamento denominado “VILA NATAL”, com a área de 930,00 m<sup>2</sup> (novecentos e trinta metros quadrados), com frente para a mencionada Rua “9”, onde mede 21,50 metros; de lado direito confronta com o lote 16, onde mede 43,50 metros; do lado esquerdo confronta com uma viela sanitária, onde mede 43,00 metros; e, nos fundos confina com o lote 10, onde mede 21,50 metros. Imóvel objeto da matrícula de nº 21.627 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Campos do Jordão sob nº 04.035.017.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2024 é de R\$ 192.600,88 (cento e noventa e dois mil, seiscentos reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Campos do Jordão é 04.035.017, no valor de R\$ 98.245,98 (noventa e oito mil, duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e oito centavos), atualizados até junho/2024.

**LOTE 2: OS DIREITOS SOBRE** o apartamento nº 704, Tipo J8, localizado no 7º andar, do EDIFÍCIO RISKALLAH JORGE, situado na avenida Prestes Maia, nº 297, esquina com a rua Rizkallah Jorge, nº 50, no 5º Subdistrito – Santa Efigênia, possui a área útil de 31,540 m<sup>2</sup>, área comum de 14,256 m<sup>2</sup> e área total de 45,796 m<sup>2</sup>, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 3,035 m<sup>2</sup>, equivalentes a 0,612826% da área total do terreno, cabendo-lhes a taxa de participação condominial de 0,612826% (1/167). Imóvel objeto da matrícula de nº 76.411 junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 001.048.0498-1.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2024 é de R\$ 137.038,08 (cento e trinta e sete mil, trinta e oito reais e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R. 05** – Consta alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica – CEF.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 001.048.0498-1. Constam débitos relativos ao Contrato

de Alienação Fiduciária com a Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 93.329,32 (noventa e três mil, trezentos e vinte nove reais e trinta e dois centavos), atualizados até novembro/2022.

**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 **80% (oitenta 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\$ 939.994,91 (novecentos e trinta e nove mil, novecentos e noventa e quatro reais e noventa e um centavos), atualizados até julho/2018.

**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**

