

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Fátima Aparecida Kovatch, CPF: 110.867.718-50, **Oswaldo Verdade Ribeiro dos Reis**, CPF: 592.780.138-20 e **Festa & Cia Eventos Ltda.**, CNPJ: 03.550.559/0001-83, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança C/C Indenização por Dano Moral (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Paulo João Cerone**, CPF: 063.914.458-69. **Processo nº 0094992-42.2003.8.26.0100.**

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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de setembro de 2024, às 14:00 horas e término no dia 12 (doze) de setembro 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 **02 (dois) de outubro 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 LOTE DE TERRENO de número 05 (cinco) da "Quadra C", do loteamento denominado "LA RESERVE DU MOULIN", situado na Fazenda Santana, distrito, município e Comarca de São Sebastião, deste Estado. que assim se descreve e caracteriza: medindo de frente para a Rua Padre Bento, 15,00m (quinze metros) do lado direito de quem da rua olha para o terreno, 35,29m (trinta e cinco metros e vinte e nove centímetros), onde confronta com o lote 06, do lado esquerdo mede 35,13m (trinta e cinco metros e treze centímetros), onde confronta com o lote nº 04, e nos fundos mede 13,50 (treze metros e cinquenta centímetros), onde confronta com o lote nº 08, todos da mesma quadra, encerrando uma área de 498,75 m². Segundo laudo pericial o terreno possui uma edificação com dois pavimentos, de padrão médio de acabamento, com idade aparente de 37 anos, composta no pavimento térreo por sala de estar/TV (com pé direito duplo), sala de jantar, cozinha, área de serviço, despensa, duas suítes, dois sanitários e abrigo coberto para veículos. No pavimento superior, o acesso é feito através de escada em madeira de lei, até a área de circulação, sótão e uma suíte com varanda. A área externa é composta por uma suíte com antessala, uma área coberta com churrasqueira e forno de tijolos, além de piscina com cascata, alpendre e jardim nos fundos da propriedade. Imóvel objeto da matrícula de nº 27.696 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião sob nº 3134-123-1319-0159-0000.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2024 é de R\$ 1.045.179,43 (um milhão, quarenta e cinco mil, cento e setenta e nove reais e quarenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.02 – Conforme escritura pública de venda e compra, o proprietário vendeu o imóvel para Eduardo Palone Brunello. **AV.03** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0094992-42.2003.8.26.0100 em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Paulo João Cerone em face de Oswaldo Verdade Ribeiro dos Reis. **AV.04** – Nos autos do processo 0094992-42.2003.8.26.0100 foi declarada fraude a execução e averbada a ineficácia da venda e compra registrada sob o n.º 2.

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 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 LEILOEIRO: 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\$ 1.908.652,86 (um milhão, novecentos e oito mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e seis centavos), atualizados até junho/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Sebastião é 3134-123-1319-0159-0000, no valor de R\$ 202.851,16 (duzentos e dois mil, oitocentos e cinquenta e um reais e dezesseis centavos), atualizados até junho/2024. Constam débitos condominiais em aberto no valor de R\$ 31.721,02 (trinta e um mil, setecentos e vinte e um reais e dois centavos), atualizados até julho/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, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para 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