

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação da Executada: **Silvia Maria Roggiero**, CPF: 246.580.408-16, bem como do **Banco Nacional S/A** CNPJ: 17.157.777/0001-67e do credor hipotecário **Banco Nacional da Habitação**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de prestação de contas Cumulado com Ação de cobrança**, proposta pelo Exequente: **Espólio de Pedro Bressianini**, CPF: 079.346.618-00, **Denise Bressianini Gonçalves**, CPF: 052.539.618-79, **Pedro Luis Bressianini**, CPF: 076.012.978-96, **Rodrigo Bressianini**, CPF: 409.801.538-24, **Pedro Henrique Bressianini**, CPF: 428.799.438-84, **Giovanni Bressianini**, **Filipe Bressianini**, e **Renata Dulce Mendes Bressianini**. **Processo nº 0238974-75.2007.8.26.0100**.

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 **1º (primeiro) leilão terá início dia 23 (vinte e três) de setembro de 2024, às 13:30 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de setembro de 2024, às 13:30 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 16 (dezesesseis) de outubro de 2024, às 13:30 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 CONJUNTO N° 1.111, no 11° andar do Edifício Roger Zmerkhol, na Rua Tabatinguera n° 140 e 156, no 2° subdistrito Liberdade, contribuinte n° 005.076.1879-3, com a área real total de 45,38m², sendo 32,65m² de área privativa e 12,73m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,140%. Imóvel objeto da matrícula de n° 33.826 junto ao 1° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob n° 005.076.1879-3.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 220.699,50 (duzentos e vinte mil, seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.05** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1109363-03.207.8.26.0100, em trâmite na 6ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Condomínio Edifício Roger Zmekhol em face de Silvia Maria Roggiero. **AV.06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 0055865-42.2016.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Leandro Augusto Ferreira em face de Silvia Maria Roggiero e outro. **AV.07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1001308-86.2017.8.26.0704, em trâmite na 3ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional XV Butantã, movida por Lidia Passos Yanagitani e outro em face de Silvia Maria Roggiero. **AV.09** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil n° 0238974-75.2007.8.26.0100, movida por Pedro Bressiani e outros em face de Silvia Maria Roggiero e outros.

**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 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 depósito judicial 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 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.412.375,17 (um milhão, quatrocentos e doze mil, trezentos e setenta e cinco reais e dezessete centavos), atualizados até setembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 005.076.1879-3, no valor de R\$ 18.720,82 (dezoito mil, setecentos e vinte reais e oitenta e dois centavos), atualizados até agosto/2024. Constam débitos condominiais cobrados nos autos do processo n.º 1016231-42.2024.8.26.0100 em trâmite perante a 13ª Vara Cível de São Paulo/SP, no valor de R\$ 5.908,48 (cinco mil e novecentos e oito reais e quarenta e oito 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**

