

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Leonel Machado Braga, CPF: 005.651.308-97, Quimpar Comércio de Produtos Químicos, CNPJ: 57.951.782/0001-61, bem como do proprietário José Roberto Fernandes Beraldo, CPF: 026.188.348-87 e sua cônjuge Maria Lucia Aparecida Freddi Beraldo, CPF: 026.188.348-87, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Banco Sistema S.A, CNPJ: 76.543.115/0001-94. Processo nº 0528953-50.1996.8.26.0100.

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 07 (sete) de outubro de 2024, às 13:00 horas e término no dia 10 (dez) de outubro de 2024, às 13:00 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 **30 (trinta) de outubro de 2024, às 13:00 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: Sobreloja (escritório), localizada no pavimento imediatamente superior ao andar térreo do "EDIFÍCIO PALAZZO GRITTI", situado à Rua Gararu nº 140, em Indianópolis, 24º subdistrito. UMA SOBRE LOJA, com área total construída de 286,336m², dos quais, 195,330m² correspondem a área útil e 91,006m² nas coisas de uso e propriedade comuns, e uma fração ideal de 4,4607% no terreno do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 58.680 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 041.280.0187-2.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 2.378.131,33 (dois milhões, trezentos e setenta e oito mil, cento e trinta e um reais e trinta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 05 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A (atualmente denominado Banco Sistema S/A). **R. 06** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 583.00.1997.646891-4 em trâmite na 2ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Condomínio Edifício Palazzo Gritti em face de José Roberto Fernandes Beraldo. **R. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.1996.528953-2 em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Banco Bamerindus do Brasil S/A em face de Quimpar Comércio de Produtos Químicos e Leonel Machado Braga. **R. 08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 01015.2008.032.02.00.4 em trâmite na 32ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP -2ª Região, movida por Rita de Cássia Holanda Cavalcante em face de José Roberto Fernandes Beraldo.

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 portar 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 3.101.148,81 (três milhões, cento e um mil, cento e quarenta e oito reais e oitenta e um centavos), atualizados até março/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 041.280.0187-2, no valor de R\$ 747.992,87 (setecentos e quarenta e sete mil, novecentos e noventa e dois reais e oitenta e sete centavos), atualizados até agosto/2024. Constam débitos condominiais em aberto no valor de R\$ 14.476.896,50 (quatorze milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos), 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, 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

