

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: **Deusieti Piveta de Melo**, CPF: 116.599.458-52, bem como o coproprietário **Olegário Marcos Augusto**, CPF: 702.642.798-91 e da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Too Seguros S/A**, CNPJ: 33.245.762/0001-07. **Processo nº 1112783-45.2019.8.26.0100.**

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, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 15 (quinze) de outubro de 2024, às 13:00 horas e término no dia 18 (dezoito) 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 07 (sete) de novembro 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento nº 31, localizado no 3º andar, Bloco “F” do Empreendimento denominado “Portal de Itaquera”, situado à Rua Dr. Rodrigo Pereira Barreto, nº 50 (entrada principal), com acesso também aos Blocos “A” e “D”, pelos n.ºs 135/155 da Rua David Domingos Ferreira, no Sítio Caaguassu no Distrito de ITAQUERA, possuindo a área útil de 46,855 m², área comum de divisão proporcional de 57,3179 m², totalizando a área construída de 104,1729 m², cabendo-lhe no terreno e nas partes comuns do condomínio a fração ideal de 0,520834% e o direito a uma vaga na garagem coletiva do empreendimento, situado no térreo, em lugar descoberto e indeterminado. Imóvel objeto da matrícula de nº 131.894 junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 114.350.0246-5.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 193.868,15 (cento e noventa e três mil, oitocentos e sessenta e oito reais e quinze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 02 – Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

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 boleto bancário a ser efetivado 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\$ 24.311,17 (vinte e quatro mil, trezentos e onze reais e dezessete centavos), atualizados até agosto/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 114.350.0246-5, no valor de R\$ 1.172,45 (mil, cento e setenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até agosto/2024. Constan débitos condominiais no valor de R\$ 2.422,17 (dois mil, quatrocentos e vinte e dois reais e dezessete 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, 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