

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Carlos Jorge Felipe Salomon Van Oordt**, CPF: 232.227.178-00 e **Judit Miriam Neumann Kalman**, CPF: 919.374.698-91, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Término de Contrato C/C Cobrança de Alugueres Atrasados e Pedido Liminar (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Livia Foigenboin Zveibil Fisman**, CPF: 952.637.058-91. **Processo nº 1114890-96.2018.8.26.0100.**

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 21 (vinte e um) de outubro de 2024, às 13:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) 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 13 (treze) 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 LOTE Nº 10 da quadra “KY”, do loteamento “Terras de Santa Cristina Gleba VII”, situado no perímetro urbano de Paranapanema-SP, fazendo frente para a Avenida 04, medindo 13,00 metros; pelo lado direito, de quem dessa avenida olha para o imóvel, confronta com o lote nº 09, medindo 35,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 11, medindo 35,00 metros; e, pelos fundos com o lote nº 19, medindo 13,00 metros, encerrando a área de 455,00 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula de nº 77.411 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Avaré/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Paranapanema/SP sob nº 28168-0.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 80.408,52 (oitenta mil, quatrocentos e oito reais e cinquenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.03** - Consta existência de Ação de Execução processo nº 1114890-96.2018.8.26.0100, movida por Livia Foigenboin Zveibil Fisman, em face de Carlos Jorge Felipe Salomon Van Oordt e Judit Miriam Neumann Kalman. **AV.04** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0012868-09.2020.8.26.0002, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Momentum Empreendimentos Imobiliários LTDA. em face de Carlos Jorge Felipe Salomon Van Oordt.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 44.514,86 (quarenta e quatro mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta e seis centavos), atualizados até outubro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 28168-0, no valor de R\$ 2.132,14 (dois mil, cento e trinta e dois reais e quatorze centavos), atualizados até setembro/2024. Constam débitos condominiais no valor de R\$ 99.242,10 (noventa e nove mil, duzentos e quarenta e dois reais e dez centavos), atualizados até agosto/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