

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** de Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Walter Basílio**, CPF: 037.961.168-68, representado por sua inventariante **Fabiana Frizzo**, OAB/SP 139.781, **Valter Alexandre Basílio**, CPF: 010.596.488-30 e **Débora Magliarelli Barbosa Basílio**, CPF: 050.041.198-05, bem como do coproprietário **Espólio de Alexandre Basílio**, CPF: 020.392.498-34, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação Ordinária**, proposta pelos Exequentes: **Espólio de Manuel Alexandre dos Santos Silva**, CPF: 021.536.618-20 e **Celeste Leitão Silva**, CPF: 218.991.798-01. **Processo: 0908965-07.1998.8.26.0100.**

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](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de dezembro de 2024 às 15:00hs e término dia 12 (doze) de dezembro de 2024 às 15:00hs**, 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 dia 29 (vinte e nove) de janeiro de 2025 às 15:00hs**, 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:** Um terreno, situado à Rua Tuiuti, na Vila São Francisco, Vila Gomes Cardim, Lote 14, 27º subdistrito – Tatuapé, medindo 7,00 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 154,00 m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 15, do lado esquerdo com o lote 13, e nos fundos com o lote 22. Imóvel objeto da matrícula de nº 102.909 junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 030.138.0004-6.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 1.190.458,60 (um milhão, cento e noventa mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 04** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 0908965-07.1998.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Manuel Alexandre dos Santos Silva em face de Débora Magliarelli Barbosa Basílio e outros.

**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 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 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.149.998,33 (um milhão, cento e quarenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e três centavos), atualizados até junho/2024.

**DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 030.138.0004-6, no valor de R\$ 306.338,77 (trezentos e seis mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos), atualizados até outubro/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, 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**