

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Antonio Manuel Calixto, CPF: 323.918.388-91, bem como de sua esposa **Neuza Maria Vinhando Calixto**, CPF: 046.475.058-04, e dos coproprietários **Armando Diniz Calixto**, CPF: 952.171.698-34 e **Américo Edgard Calixto**, CPF: 690.622.698-34 casado com **Maria Helena Gonçalves Calixto**, CPF: 952.110.478-34, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Indenização por Danos Morais**, proposta pelo Exequente: **José Amado de Oliveira**, CPF: 881.651.678-04. **Processo nº 0204515-42.2010.8.26.0100.**

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 leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 22 (vinte e dois) de setembro de 2025, às 14:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de setembro de 2025, às 14:00 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 15 (quinze) de outubro de 2025, às 14:00 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: 1/3 DA PARTE IDEAL DE UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situado à Rua Sete, nº 264, situados no 26º Subdistrito-Vila Prudente, sendo o terreno correspondente ao lote 5 da quadra 10 da Vila Cunha Bueno, medindo 10,00m de frente para a Rua Sete, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 300,00m², confrontando pelo direito de quem do imóvel olha para a rua, com a casa nº 165 pelo lado esquerdo, com a casa nº 183 e nos fundos, com a casa nº 160, da Rua Germano. Imóvel objeto da matrícula de nº 16.995 junto ao 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 118.062.0005-7.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2025 é de R\$ 154.547,04 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 06** – Consta a indisponibilidade de bens de Antônio Manuel Calixto, processo nº 0204515-42.2010.8.26.0100. **AV. 09** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado a parte ideal de 1,60% nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0204515-42.2010.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por José Amado de Oliveira em face de Antônio Manuel Calixto. **AV. 10** – Pela certidão, a penhora averbada sob nº 9, atualmente recai sobre a parte ideal correspondente a 33,33%.

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 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 ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 77.063,20 (setenta e sete mil, sessenta e três reais e vinte centavos), atualizados até junho/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos de IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 118.062.0005-7, atualizados até junho/2025.

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 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito