

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Ivan Moriconi**, CPF: 034.954.218-07, bem como dos coproprietários **Ivani Moriconi de Almeida**, CPF: 036.674.748-73 e **Ivone Moriconi Cerniciut**, CPF: 805.884.338-53, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Rescisão Contratual c/c Devolução de Valores Pagos, Indenização Por Danos Materiais, Lucros Cessantes e Dano Moral, com Pedido de Antecipação de Tutela de Para Depósito de Chaves (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Clayton Francisco Guimarães**, CPF: 255.245.458-50. **Processo nº 0026456-12.2022.8.26.0100.** (**Processo principal nº 1001257-28.2014.8.26.0100**)

O Dr. Douglas Iocco 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 09 (nove) de fevereiro de 2026 às 15:00hs e término dia 12 (doze) de fevereiro de 2026 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 primeira praça, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 04 (quatro) de março de 2026 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: UM PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO, medindo 10,00m de frente, 30,43m da frente aos fundos, do lado direito onde confronta com o lote nº 40, 30,22m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 38 e 14,13m nos fundos, onde confina com os lotes 24, 25 e 26 todos da mesma quadra, encerrando a área de 364,00m². Imóvel localizado na Rua Francisco Dias, n.º 855, lote 39, quadra 22, Jardim da Saúde, São Paulo/SP. Imóvel objeto da matrícula de nº 52.286 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 049.016.0039-7.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para dezembro/2025 é de R\$ 1.327.502,50 (um milhão, trezentos e vinte e sete mil, quinhentos e dois reais e cinquenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 02 – Consta reserva de usufruto vitalício em favor de Palmira da Cunha Moriconi e Duilio Moriconi. Segundo a decisão de fls. 289, perde validade a cláusula de reserva de usufruto contida na matrícula do imóvel. **AV. 04** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0026456-12.2022.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Clayton Francisco Guimarães em face de Ivan Moriconi.

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 portar 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.328.054,78 (um milhão, trezentos e vinte e oito mil, cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos), atualizados até novembro/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos de IPTU relacionados ao número de inscrição 049.016.0039-7, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP, atualizados para novembro/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. Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-partes do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, não sendo levado a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-partes calculado sobre o valor da avaliação, nos termos do §2º do art. 843, CPC.

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](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 2025. Eu, _____, Escrivão (â) Diretor (a),

**Dr. Douglas Iocco Ravacci
Juiz de Direito**