

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Pedro Montes Domingues Filho, CPF nº 761.011.268-20, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da **Ação de Extinção de Usufruto C/C Extinção de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Jacirema Montes Domingues**, CPF nº 859.891.188-72. **Processo nº 0010748-24.2019.8.26.0100 (Processo Principal nº 1079222-40.2013.8.26.0100).**

O Dr. Diego Mathias Marcussi, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de junho de 2025, às 14:30 horas e término no dia 12 (doze) de junho de 2025, às 14:30 horas**, 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 a **2º Leilão** que se encerrará no dia **02 (dois) de julho de 2025, às 14:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta 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: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situada à Rua Assunguy nº 261, distante 10,00m da esquina da Rua Um, ao lado esquerdo de quem vai da Cidade ao Jardim da Saúde, medindo 10,00m de frente, por 18,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo pelos fundos com José Pelegrini e pelos lados com Moacyr Weesh e sua mulher, ou sucessores desses confrontantes. O imóvel está registrado no 14º Registro de Imóveis de São Paulo – SP sob a Transcrição 102.214. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo - SP sob nº 046.037.0028-8.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2025 é de R\$ 1.117.239,00 (um milhão, cento e dezessete mil, duzentos e trinta e nove reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta transcrição.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do [website](http://www.alienajud.com.br), 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: (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 **70% (setenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

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 DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 046.037.0028-8, no valor de R\$ 258.065,45 (duzentos e cinquenta e oito mil, sessenta e cinco reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até maio/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. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. **É permitido visitar e vistoriar o bem mediante prévio agendamento.**

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. Diego Mathias Marcussi
Juiz de Direito