

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público, por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [1020062-74.2019.8.26.0100](#) - Execução de Título Extrajudicial.
EXEQUENTES: **ESPÓLIO DE ANTONIO RUSCITTO**, representada pela Inventariante, **SILVANA RUSCITTO** - CPF 080.136.978-94;
GRACINDA DOS SANTOS RUSCITTO - CPF 143.296.098-94;
FABIO LUIZ RUSCITTO - CPF 333.780.388-10.
EXECUTADA: **ELVIRA GOMES DA ROCHA ALEVATE** - CPF 115.675.288-48.
INTERESSADA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO** - CNPJ 46.395.000/0001-39.

1º LEILÃO: início em **12/07/2024**, às **15h00min**, e término em **16/07/2024**, às **15h00min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **16/07/2024**, às **15h01min**, e término em **06/08/2024**, às **15h00min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA CASA E SEU RESPECTIVO TERRENO, situados à rua Pantojo nº 31-A, antiga rua Quatro, constituído de metade do lote 31 da quadra "A", Vila Lucia, no 33º SUBDISTRITO - ALTO DA MOOCA, medindo o terreno, 5,65m., da frente; por 23,50m, da frente dos fundos de um lado, onde confina com o lote 30; 22,75m., da frente aos fundos, do outro lado, onde confina com terreno de José Tiuzzi, e nos fundos tem a largura de 5,70m., confinando com o lote 4, encerrando a área de 128,50 metros quadrados, mais ou menos, sendo os lotes confinantes de Said Rachid Samara, confrontando atualmente no lado direito, com o prédio nº 79, no lado esquerdo com o prédio nº 95, e nos fundos com o prédio nº 151 da rua Yucatan. CONTRIBUINTE: 053.300.0044-0. MATRÍCULA: 51.876, do 7º CRI de São Paulo/SP. LOCALIZAÇÃO: Rua Zacatecas, 83, Água Rasa, São Paulo, SP, CEP 03343-020. FIEL DEPOSITÁRIO: atual possuidor do bem, a Executada.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), em outubro de 2020, que, atualizado, corresponde à **R\$ 838.399,23 (oitocentos e trinta e oito mil, trezentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos)**, para abril de 2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 115.516,83 (cento e quinze mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos), em fevereiro de 2021 (fls. 198), a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o nº 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2.305, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do

leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento, além das informações abaixo:

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 54 dos autos e na Av. 09, de 10/06/2019, da respectiva matrícula do imóvel. De acordo com pesquisa realizada no site da Prefeitura Municipal de São Paulo constam débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$.1.762,80 (um mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos), os quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os de natureza “propter rem” e débitos fiscais/tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que serão sub rogados no valor da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, corrigidas pelo INPC e garantida por hipoteca do próprio bem imóvel, mediante proposta escrita, a ser enviada diretamente no [Portal](#), antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações 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 50% do valor de avaliação atualizado. c) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do Executado, salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 1.625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo, 09 de maio de 2024.

RODRIGO RAMOS
Juiz de Direito