Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel e para intimação dos executados **ZYX IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA** (CNPJ. nº 03.069.145/0001-37); **RUBENS DO NASCIMENTO NETO** (RG. nº 26.131.331-9, CPF. nº 287.347.578-13), bem como sua esposa, se casado for; **ÂNGELA MARIA SABBAG DO NASCIMENTO** (RG. nº 10.358.175-3, CPF. nº 124.383.808-61), bem como seu marido, se casada for; **CAMILA DO NASCIMENTO SIQUEIRA** (RG. nº 30.897.803-1, CPF. nº 311.792.008-02), **casada com VICTOR NAVARRO SIQUEIRA, CPF. nº 306.415.478-89**; A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES – PROCURADORIA JURÍDICA, e demais interessados, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO HIPOTECÁRIA, PROCESSO Nº 0007549-84.2012.8.26.0505**, movida por **BANCO BRADESCO S.A** (CNPJ. nº 60.746.948/0001-12). O Dr. **Guilherme Vieira De Camargo**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de RIBEIRÃO PIRES-SP, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **Argo Network Leilões www.argonetworkleiloes.com.br**, através do leiloeiro oficial PHILLIPE SANTOS IÑIGUEZ OMELLA, JUCESP nº960, em condições que segue:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

BEM - IMÓVEL: Um imóvel residencial com a área construída de 438,53m^2, e seu respectivo lote de terreno com área total de 786,80m², constituído pelos lotes "19 e 20", da quadra "E", do loteamento "Jardim Santa Luzia", com frente voltada para a Rua Santa Luzia, nº 13, perímetro urbano da cidade de Ribeirão Pires, medindo 24 metros de frente para a Rua Santa Luzia, por 35,40 metros, da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 18, e 29,60 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 21, tendo nos fundos a largura de 24,70 metros, onde confronta com os lotes 6, 7 e 8, todos da mesma quadra. cadastrado na prefeitura sob o CCI 3001038 e inscrição municipal 344-21-30-0313-00-0000. **Matricula 19.677 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires/SP**; ÔNUS: consta R.14, que o imóvel foi hipotecado em favor do Banco Bradesco S.A, CNPJ. nº 60.746.948/0001-12; conforme Av.16, ARROLAMENTO DE BENS, foi determinada que uma quarta (1/4) parte ideal do imóvel objeto desta matricula de propriedade de Rubens do Nascimento Neto, foi arrolada nos autos do processo administrativo nº 10314 726226/2014-68 (art. 64, § 5º, inciso II, da Lei 9532/97, e que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deste imóvel ou direitos a ele relacionado deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santo André no prazo de 48 horas; conforme Av.19, penhora do imóvel no processo 0031840-24.2020.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, ação de execução, movida por IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A, CNPJ. nº 06.912.785/0001-55; e conforme Av.20, registro da penhora exequenda;

BENFEITORIAS CONF. LAUDO DE AVALIAÇÃO: As construções são divididas, basicamente, em quatro áreas cobertas, sendo a casa principal e a edícula, ambas constituídas por dois pavimentos, o canil, o espaço grill e a área da piscina que, juntas, essas cinco áreas ocupam grande parte do lote.

AVALIAÇÃO: R$1.017.483,25 – MARÇO/2024 (fls.358/415);
AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$1.144.048,61 até 01/11/2026;

DÉBITO EXEQUENDO: R$1.341.735,93 até 23/02/2026 (fl.461);

Débitos Tributários: R$6.096,22 até 27/11/2026;

DATAS DOS LEILÕES - 1º leilão, que terá início no **dia 19 de Janeiro de 2027, às 10:00 horas,** encerrando-se no **dia 22 de Janeiro de 2027, às 10:00 horas,** e, para eventual segundo leilão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando no **dia 11 de Fevereiro de 2027, às 10:00 horas.**

CONDIÇÕES DE VENDA – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação, devidamente atualizado até o mês da data designada para o 1º leilão. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da avaliação devidamente atualizada até o mês da data designada para o 2º leilão. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. **PAGAMENTO** – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. através do site **www.bb.com.br**, no prazo de até 24 horas do término do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). **PAGAMENTO À VISTA** – Desde já, fica consignado que o arrematante deverá efetuar o pagamento de uma única vez, em até 24 horas após o término do leilão. **PAGAMENTO PARCELADO** – Os interessados em adquirir o imóvel em prestações, deverão apresentar propostas, por escrito, até o início do 1º leilão, ou do 2º leilão, se o caso, observado o disposto no artigo 895 do Código de Processo Civil, o que será avaliado pelo juízo no momento oportuno, observando-se que a apresentação de propostas de pagamento parcelado não suspende o leilão (CPC, § 6º do art. 895). Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juízo após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E FORMA DE PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Público Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total da arrematação, não incluído no valor do lance. O pagamento deverá ser realizado à vista, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, mediante depósito ou transferência bancária diretamente ao leiloeiro, em conta de sua titularidade, cujos dados serão encaminhados ao arrematante por e-mail, observadas eventuais determinações judiciais. A desistência injustificada, o inadimplemento ou o descumprimento das condições da arrematação por fato imputável ao arrematante não implicarão restituição automática da comissão, sem prejuízo das penalidades legais cabíveis e das determinações do Juízo. Na hipótese de desfazimento da arrematação por decisão judicial, por motivo não imputável ao arrematante, a restituição da comissão observará a legislação aplicável e as determinações do Juízo, resguardado ao leiloeiro o direito de requerer o ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas, quando cabível. Em caso de acordo entre as partes, remição da execução, suspensão ou cancelamento do leilão após o início dos trabalhos do leiloeiro, ficará resguardado seu direito de requerer o ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas e eventual remuneração pelos serviços efetivamente prestados, observadas as disposições legais aplicáveis e as determinações judiciais. A responsabilidade pelo pagamento será atribuída conforme a legislação pertinente e a decisão do Juízo. **DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** – Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). Os débitos de natureza hipotecária seguirão o disposto no artigo 1499, inciso VI, do C.C., ou seja, será extinto, desde que o credor tenha sido devidamente notificado/cientificado. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo

competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS**: Pessoalmente perante o Oficio onde estiver tramitando a ação, ou ainda, pelos **Telefones: (11) 95974-0046 / 98867-2402**; e-mail: **phillipe@argoleiloes.com.br; e phillipe_omella@yahoo.com.br**. Para participar acesse **www.argonetworkleiloes.com.br**. Ficando os executados, seus cônjuges, se casados forem; os credores com penhoras averbadas; A PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES – PROCURADORIA JURÍDICA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal (art. 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**.