

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 784/2026

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação da Executada **INSTITUTO DE BELEZA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MIRACOLLI LTDA** – CNPJ nº 16.852.015/0001-18, os caucionantes **CARLOS JOSÉ RODRIGUES PITTA** – CPF nº 170.104.268-13, **SANDRA DIAS PITTA** – CPF nº 089.829.388-00 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **Dr. ANDRÉ DELLA LATTA CARTAXO** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do processo de Execução de Títulos Extrajudicial promovida por **PRONFINOX COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA** em face de **INSTITUTO DE BELEZA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MIRACOLLI LTDA** – **Processo nº 1154043-63.2023.8.26.0100** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelas Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP, o Leiloeiro Público **GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS – JUCESP nº 914** através do seu site de leilões eletrônicos **ALEXANDRIDIS LEILÕES – www.alexandridis.leilao.br** – será levado a público leilão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 06 de outubro de 2.026, às 14h00 e com término no dia 09 de outubro de 2.026, às 14h00**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 09 de outubro de 2.026, às 14h00, e com término no dia 29 de outubro de 2.026, às 14h00**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (artigo 891 do CPC e decisão de fls. 247/249), que deve ser monetariamente corrigido pelo índice do TJ/SP (Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo), o bem abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM – Lote de terreno 10 da quadra h, digo quadra “H”, do loteamento denominado BEVERLY HILLS PARK, situado no Bairro Roseira, zona urbana, deste distrito, município e comarca de Mairiporã, que assim se descreve:- De frente para a Rua São Francisco, mede 13,00mts, quem da rua olha à direita mede 63,50mts, e confronta com o lote 11, à esquerda mede 64,00mts, e confronta com o lote 9, nos fundos mede 19,00mts, confrontando com a Rua Los Angeles, peff digo perfazendo uma área total de mais ou menos 1.020,00 mts². **Matrícula do Imóvel nº 2.562 (CNM: 119826.2.0002562-40) do Oficial de Imóveis de Mairiporã/SP. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Mairiporã/SP sobre a inscrição Municipal nº 04560810 - Código 0058580.**

Endereço: Rua São Francisco, lote 10, quadra H - Loteamento BEVERLY HILLS PARK - 117 - Caraguatá - Mairiporã/SP - CEP: 07622-290.

AVALIAÇÃO: R\$ 209.031,36 (duzentos e nove mil e trinta e um reais e trinta e seis centavos) – válido para o mês de agosto de 2026 com base no índice disponibilizado no momento da elaboração deste edital. O valor será atualizado na data do leilão conforme Tabela DEPRE – Tabela Prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: **1.** Conforme laudo pericial em fls. 185/231, o terreno residencial localizado em Rua São Francisco, lote 10, Quadra H, loteamento Beverly Hills Park, Mairiporã/SP, foi avaliado em R\$ 200.000,00, com referência ao mês de agosto de 2025, valor este homologado em decisão de fls. 247/249; **2.** Conforme descrito no laudo pericial em fls. 185/231: “TIPO DE IMÓVEL Terreno residencial. LOCAL Rua São

Francisco, lote 10, Quadra H, loteamento Beverly Hills Park, Mairiporã, SP.” ... “III.1 OBJETO O imóvel objeto do presente trabalho é constituído por um terreno sem benfeitorias. III.2 LOCALIZAÇÃO O imóvel em questão está situado na Rua São Francisco, em frente ao nº 146, apresentando fundos para a Rua Los Angeles, no bairro denominado Roseira, no município de Mairiporã, SP. Trata-se do lote nº 10 da Quadra H do loteamento denominado Beverly Hills Park, município de Mairiporã, SP.” ... “III.3 ZONEAMENTO Após consulta realizada junto ao Plano Diretor do Município de Mairiporã, foi possível constatar que o imóvel objeto do presente laudo está inserido em ZONA ZPA, ou seja, Zona de Proteção Ambiental o que poderá ser confirmado por consulta expressa aos órgãos municipais competentes.” ... “III.4.1.1 CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO A Rua São Francisco, no trecho fronteiro ao imóvel, apresenta-se plana, pavimentada em asfalto, com 1 (uma) pista de rolamento, em dois sentidos. III.4.1.2 TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA Trata-se de região homogênea, ocupada por terrenos e casas com predominância dos padrões médio e superior, que apresenta características residenciais. III.4.1.3 INFRA-ESTRUTURA URBANA O local é servido por pavimentação, guias e sarjetas, passeio, redes de águas pluviais, água potável, esgoto, redes de energia elétrica domiciliar e pública (iluminação), arborização e telefone. III.4.1.4 SERVIÇOS COMUNITÁRIOS Existe serviço de transporte coletivo, constituído por linhas de ônibus municipais que trafegam pelas Avenidas José Ganesella e Dr. Luiz Felipe França Ramos com destino ao centro, bairros e outros municípios.” ... “III.4.2 PARTICULARES As principais características dos imóveis objeto do presente trabalho, são as a seguir descritas. Fazemos notar, ainda, que a documentação anexada, principalmente fotografias, auxiliam a descrição que segue. III.4.2.1 – Terreno De acordo com a documentação fornecida e, ainda, conforme vistoria realizada no imóvel, foi possível constatar que o terreno se apresenta em forte declive da frente em direção aos fundos, com solo seco, formato regular e situado ao nível das ruas para as quais entesta. Tal terreno é composto pela matrícula nº. 2.562, do Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã, que apresenta as seguintes dimensões: QUADRO DE ÁREAS: Matrícula: 2.562; Frente (Rua São Francisco): 13,00m; Lado Direito: 63,50m; Lado Esquerdo: 64,00m; Fundos (Rua Los Angeles): 19,00; Área do Terreno: 1.020,00m².”; **3.** Nos termos da certidão de valor venal nº 60585/2026 emitida pela Prefeitura Municipal de Mairiporã em 19/08/2026, para o imóvel de inscrição cadastral nº 04560810, código 0058580, cadastrado em nome de CARLOS JOSE RODRIGUES PITTA E S/M, imóvel localizado em Rua SAO FRANCISCO, 00000 - CARAGUATA - MAIRIPORA - SP - Cep. 07622-290, LOTEAMENTO - CÓDIGO: BEVERLY HILLS PARK - 117, Quadra: 00000H; Lote 10; com área do terreno: 1.020,0000m²; Área construída: 0,0000m²; Área edícula: 0,0000m²; Área comum: 0,0000m² e Área comercial: 0,0000m². Eventual regularização da construção perante o registro imobiliário ou demais órgãos públicos ficará a cargo do arrematante. A presente venda realizada em caráter “ad corpus”; **4.** Conforme consulta no site do Município de Mairiporã/SP em 19/08/2026 foi emitida a certidão negativa de débitos para o imóvel de inscrição cadastral nº 04560810, código 0058580, imóvel localizado na Rua SAO FRANCISCO, 00000 - CARAGUATA - MAIRIPORA - SP - CEP: 07622-290, LOTEAMENTO - CÓDIGO: BEVERLY HILLS PARK - 117, “Consta Débito para este cadastro”. Conforme e-mail enviado pelo departamento de Dívida Ativa da Prefeitura Municipal de Mairiporã/SP em 21/08/2026, foi informado que: “Segue anexo extrato de débitos geral, onde não consta débito em dívida ativa, somente do ano vigente.”; **5.** Conforme relatório de débitos emitido pelo Município de Mairiporã/SP no dia 21/08/2026, para o imóvel localizado na Rua SAO FRANCISCO, 00000 - CARAGUATA - MAIRIPORA - SP - Cep. 07622-290, LOTEAMENTO: BEVERLY HILLS PARK - 11, de inscrição cadastral nº 04560810, código 0058580, constam débitos de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano referentes ao exercício de 2026. Conforme referido extrato, foram pagas as parcelas

com vencimento nos meses de fevereiro, março, junho e julho, permanecendo em aberto as parcelas vencidas nos meses de janeiro, abril e maio, que totalizam R\$ 414,50 (quatrocentos e quatorze reais e cinquenta centavos). Constam, ainda, 4 (cinco) parcelas vincendas, no valor de R\$ 124,85 (cento e vinte e quatro reais e oitenta e cinco centavos) cada, totalizando R\$ 499,40 (quatrocentos e noventa e nove reais e quarenta centavos), sendo o débito total, considerando as parcelas vencidas e vincendas, de R\$ 913,90 (novecentos e treze reais e noventa centavos); **6.** Conforme R.04/2.562 da Matrícula do Imóvel nº 2.562 (CNM:119826.2.0002562-40) do Oficial de Imóveis de Mairiporã/SP, consta a transmissão por venda a CARLOS JOSÉ RODRIGUES PITTA – CPF nº 170.104.268-13 e sua mulher SANDRA DIAS PITTA – CPF nº 089.829.388-00 casados pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS; **7.** Conforme Av.05/2.562 da Matrícula nº 2.562 (CNM nº 119826.2.0002562-40) do Oficial de Imóveis de Mairiporã/SP, consta que os proprietários CARLOS JOSÉ RODRIGUES PITTA, CPF nº 170.104.268-13, e sua mulher, SANDRA DIAS PITTA, CPF nº 089.829.388-00, na qualidade de garantidores, caucionaram o imóvel objeto desta matrícula em favor da locadora SANDRA LOSCO NAMURA – CPF nº 011.198.178-62, qualificada como viúva. A locação foi pactuada pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 20 de junho de 2012 e término em 20 de junho de 2015; **8.** Conforme Av.06/2.562 da Matrícula nº 2.562 (CNM nº 119826.2.0002562-40) do Oficial de Imóveis de Mairiporã/SP, a presente matrícula foi renumerada com o Código Nacional de Matrícula - CNM, sob nº 119826.2.0002562-40; **9.** Conforme Av.07/2.562 da Matrícula nº 2.562 (CNM nº 119826.2.0002562-40) do Oficial de Imóveis de Mairiporã/SP, consta a penhora oriunda da presente demanda; **10.** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Comercial em fls. 21/27 e Aditivo de Contrato de Locação de Imóvel Comercial de fls. 28/30, a locadora SANDRA LOSCO NAMURA, CPF nº 011.198.178-62 firmou o referido contrato com a locatária SANDRA DIAS PITTA, CPF nº 089.829.388-00, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses, com início em 20 (vinte) de junho de 2012 e término em 20 (vinte) de junho de 2015, mediante aluguel mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Consta, ainda, que o imóvel objeto da presente demanda foi dado em garantia, conforme previsto na cláusula 15 do contrato, o qual foi averbado na matrícula sob o Av.05/2.562 da Matrícula nº 2.562 (CNM nº 119826.2.0002562-40) do Oficial de Imóveis de Mairiporã/SP; **11.** Conforme Instrumento Particular de Aditivo à Contrato de Locação de Imóvel Comercial em fls. 31/33: “Ficam transferidos todos os direitos e obrigações do instrumento particular de contrato de locação de imóvel comercial, até então sob a responsabilidade da LOCATÁRIA, para a empresa jurídica, do tipo limitada, da qual esta, participa como sócia, sob a denominação social de: INSTITUTO DE BELEZA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MIRACOLLI LTDA. EPP, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 16.852.015/0001-18, passando esta, à condição de LOCATÁRIA, no referido instrumento, assim como ficam transferidos todos os direitos da locação À empresa PRONFINOX COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA., empresa jurídica com sede na Avenida Henry Ford, 2000, CEP 03109-001, Parque da Mooca, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº. 46.391.017/0001-18, representada neste ato por seu sócio administrador, Sr. DECIO PAULO NAMURA JUNIOR, brasileiro, solteiro, do comércio, portado da cédula de identidade RG. 21.285.228-0 SSP/SP e do CPF 151.777.318-04, a qual, no presente instrumento é designada como COMODANTE LOCADORA. CLAUSULA TERCEIRA Os GARANTIDORES, supra identificados, CARLOS JOSÉ RODRIGUES PITTA e SANDRA DIAS PITTA, declaram-se responsáveis, solidários, pelo cumprimento, por parte da pessoa jurídica INSTITUTO DE BELEZA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MIRACOLLI LTDA. EPP, de todas as cláusulas e condições do instrumento particular de contrato de locação de imóvel comercial e todos os seus aditivos.”; **12.** Conforme decisão de fls. 247/249, restou

decidido: “Deverá constar do edital. - 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 ou 70% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.”; **13.** Conforme decisão de fls. 275, restou decidido: “Fls. 254/256 e fls. 268/271: Reputo válida a intimação postal à fl. 164 referente ao executado Carlos Pitta, pois efetuada no mesmo endereço onde citado (fl. 101), o que se adequa à hipótese legal do art. 274, parágrafo único, do CPC. Ademais, determino expeça-se a intimação postal da coexecutada Sandra Dias Pitta no endereço anotado à fl. 270 (parte final).”; **14.** Conforme determinado na decisão de fls. 275, foi promovida a intimação de SANDRA DIAS PITTA – CPF nº 089.829.388-00, por meio de carta, conforme comprovante de recebimento (AR – Aviso de Recebimento) de fl. 280. Foi certificado às fls. 281 que “decorreu o prazo para manifestação do executado”. Restou decidido às fls. 282 que: “I – Ciente da inércia da coexecutada Sandra (fl. 281).”; **15.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o processo digital de Execução de Títulos Extrajudicial nº **1154043-63.2023.8.26.0100** da **02ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP** bem como o objeto do leilão antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: As regras e condições da alienação judicial estão contempladas no presente edital e no Portal www.alexandridis.leilao.br e, quando o(a) interessado(a) solicita a habilitação para participar do leilão declara que têm ciência, compreendeu e aceita todos os seus termos. Por se tratar de alienação judicial compete a pessoa interessada promover a análise de todo o processo que gerou o presente leilão, bem como se atentar para os reflexos na arrematação pretendida das observações, ônus e gravames descritas no presente edital.

DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES – As pessoas interessadas (físicas ou jurídicas) deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Após o cadastro a pessoa interessada deverá solicitar a habilitação para a participação no leilão, quando a realização do cadastro e/ou da habilitação serão solicitados os documentos da pessoa física ou jurídica interessada em participar do leilão, para análise da documentação poderão ser solicitados documentos complementares e/ou esclarecimentos, após a análise da regularidade da documentação será aprovado o cadastro e a habilitação para a participação no leilão eletrônico. Aprovada a habilitação os lances serão ofertados exclusivamente pela internet, através do Portal www.alexandridis.leilao.br.

Tendo em vista que a participação no leilão depende de aprovação do cadastro e da habilitação, que para serem promovidos dependem de análise documental, os interessados deverão promover com a maior diligência e antecedência possível a realização do seu cadastro, habilitação e envio dos documentos solicitados. Cadastros e pedidos de habilitação promovidos com menos de 72 horas do encerramento do leilão, por conta de toda análise que será promovida para a sua participação. Os cadastros e pedidos de habilitações requeridos com menos de 72 horas do encerramento do leilão sujeitam a pessoa interessada a eventualidade de não ter aprovada a sua habilitação em tempo hábil a participar do leilão em razão das análises documentais realizadas.

A pessoa interessada em participar do leilão deverá promover eventuais esclarecimentos e enviar documentos complementares que podem ser solicitados pelo Leiloeiro Público, antes da aprovação da habilitação.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridis.leilao.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todo os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme artigo 21 da Resolução 236 do CNJ – Conselho Superior de Justiça e artigo 263 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Caso duas ou mais pessoas tenham interesse em arrematar o lote conjuntamente em condomínio, todas deverão estar cadastradas e habilitadas para participar do leilão, apenas uma promove a oferta de lances e, caso declarado o lance como vencedor, deverá ser apresentado ao leiloeiro público declaração assinada por todas as pessoas informando que o lance foi dado em conjunto, discriminando as respectivas frações de aquisição no referido documento, para que seja feito o auto de arrematação para colheita de assinaturas. Em nenhuma hipótese a pessoa que ofertou o lance deixará de constar do auto de arrematação. Dúvidas devem ser esclarecidas previamente a oferta do lance através de contato com o Leiloeiro Público.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS JOSÉ ILIAS BERNABÉ ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – A pessoa arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro.

DO PAGAMENTO - A pessoa arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, deduzido o valor da caução eventualmente ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de depósito judicial em favor do Juízo responsável junto ao Banco do Brasil S.A., cuja guia será emitida pelo sistema e enviada a pessoa arrematante através do seu e-mail de cadastro, sob pena de se desfazer a arrematação.

Nos termos do artigo 895 do novo Estatuto de Processo Civil, com relação à **viabilidade de oferta de lance em prestação**, o interessado deverá ofertar proposta em valor da avaliação (para o caso do primeiro leilão) ou não inferior ao percentual acima determinado (para a hipótese do segundo leilão). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelos menos vinte e cinco por cento do lance à vista e o saldo em até 30 (trinta) prestações, desde que ofertada caução idônea (bem móvel) ou por meio de hipoteca do próprio bem imóvel. Deve ser indicado o prazo, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento de saldo. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, sem prejuízo de pedido do credor de resolução da arrematação (artigo 895, §5º, do Estatuto Processual Civil). A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de

pagamento de lance à vista sempre prevalecerá sobre aquelas de valores parcelados. Havendo mais de uma proposta, deverão ser enviadas ao magistrado que analisará a preferência (artigo 895, §8º, do Estatuto Processual Civil).

A oferta de lance em prestação, feita nos termos do artigo 895, do CPC, será formalizada pelo(a) interessado(a) habilitado(a) a participar do leilão através do sistema gestor de leilões eletrônicos e será tornada pública no site do leilão, possibilitando a concorrência, o lance em prestações poderá ser ofertado no sistema até o horário de encerramento do leilão estabelecido neste edital. Encerrado o leilão no horário estabelecido neste edital, a última proposta de lance em prestações recebida via sistema será apresentada pela o(a) Juiz(a) da causa para apreciação, juntamente com os comprovantes de pagamento da entrada ofertada e da integralidade da comissão deste Leiloeiro Público, bem como o auto de arrematação assinado. Não serão aceitas propostas de lance parcelado que não sejam realizadas via sistema.

Havendo lance para pagamento à vista do valor ofertado via sistema prevalecerá sobre as propostas de lance em prestação, com observância do incremento mínimo estabelecido para o leilão, sendo que, a partir da existência de lance à vista ofertado no sistema, somente serão considerados em disputa no leilão lances feitos para pagamento à vista do valor ofertado.

Sendo o lance vencedor pago em prestações, nos termos do artigo 895, §1º, última parte, do Código de Processo Civil, o parcelamento será garantido por hipoteca judicial sobre o próprio imóvel ou, se bem móvel, por caução idônea a ser prestada.

O auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, ou da entrada com a prestação da garantia, e do valor da comissão. Em caso de não pagamento, aplica-se as normas pertinentes e decisão judicial, caso em que será apresentado o lance imediatamente anterior para apreciação do julgador.

Caso haja acordo entre as partes ou pagamento da dívida pela parte executada ou por terceiro após a alienação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, o leiloeiro fará jus ao recebimento da comissão estabelecida pelo juízo.

Nos termos do artigo 270, das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça, “Não sendo efetuados os depósitos previstos o artigo 267 das Normas, o leiloeiro público comunicará imediatamente o fato ao juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do juiz, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do Código de Processo Civil.”. O arrematante que não pagar o lance vencedor fica obrigado a pagar a comissão do leiloeiro público sobre 5% (cinco por cento) do lance ofertado, além de outras sanções a serem aplicadas pelo(a) juiz(a) da causa, bem como não poderá participar de leilão e poderá ensejar investigação por eventual prática do crime previsto no artigo 358, do Código Penal.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, as Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJ/SP e artigo 358, do Código Penal.

DA VISITAÇÃO – A pessoa interessada em visitar o(s) bem(ns), deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal e agendar visita diretamente com o depositário fiel, o(s) possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is) do(s) bem(ns). Em caso de recusa do fiel depositário, possuidor(es), ocupante(s) ou responsável(is), a pessoa

interessada deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários ou terceiro(s) que esteja(m) na posse do bem criar embaraços à visitação do(s) bem(ns) sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Serra de Botucatu, nº 880, sala 1208, Tatuapé, São Paulo/SP, CEP 03317-000, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179, whatsapp 11-98264-4222 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **INSTITUTO DE BELEZA E COMÉRCIO DE PRODUTOS MIRACOLLI LTDA** – CNPJ nº 16.852.015/0001-18, **CARLOS JOSÉ RODRIGUES PITTA** – CPF nº 170.104.268-13, **SANDRA DIAS PITTA** – CPF nº 089.829.388-00, **EVENTUAIS OCUPANTES DO IMÓVEL** bem como a **PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ/SP** e demais credores e interessados, **INTIMADOS da penhora, avaliação e do praxeamento com base no presente edital, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.** Dos autos não consta a menção à causa ou à recurso pendente de julgamento no momento da elaboração do presente edital. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (art. 258 das Normas Judiciais da E. Corregedoria Geral de Justiça). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, regularização documental perante o Registro de Imóveis, Prefeitura, Secretaria de Patrimônio da União - SPU e demais órgãos Públicos. A baixa de gravames, penhoras, indisponibilidades e outros, bem como a transferência de propriedade e a imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dr. ANDRÉ DELLA LATTA CARTAXO Juiz de Direito.