

**23ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **RACZ CONSTRUTORA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.185.799/0001-22, **ROGÉRIO RIBEIRO DA LUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 477.853.498-00, **ESPÓLIO DE JOSÉ COLAGROSSI FILHO**, na pessoa de seu inventariante. **A Dra. Bruna Acosta Alvarez**, MM. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Ordinário** ajuizada por **CONCEIÇÃO RIBEIRO DO PRADO E OUTROS** em face de **RACZ CONSTRUTORA S/A E OUTROS - processo nº 0067775-69.1976.8.26.0100 (583.00.1976.067775)**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 22/10/2014 às 14:30h e se encerrará dia 24/10/2014 às 14:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no dia **24/10/2014 às 14:31h** e se encerrará no dia **12/11/2014 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **REMIÇÃO** - Se o exequente adjudicar o imóvel deverá pagar ao leiloeiro 2% sobre o valor da avaliação, e em caso de remição ou acordo, executado deverá pagar ao leiloeiro 2% sobre o valor da avaliação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal** [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 11.323 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ: IMÓVEL** -situado na Rua N lote 23 da quadra 0 do PA 31.454, lado esquerdo de quem nela caminha vindo da Rua M para Rua A, a 195,60m do meio da curva de concordância com a Rua M, lado direito de quem nela caminha vindo da Rua B para à Rua N. Freguezia - Jacarepaguá. Inscrição FRE (MP) nº 439.447 CL 3466. O terreno mede de frente 17,00m em curva interna subordinada a um raio de 50,00m mais 16,00m em reta, mais 9,00m em curva subordinada a um raio de 43,00m, 94,00m de fundos, a direita mede 9,40m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m mais 57,00m em reta mais 22,00m alargando o terreno mais 160,00m aprofundando o terreno, a esquerda mede 50,00m mais 22,00m alargando o terreno mais 108,00m aprofundando o terreno. O lote é atingido por uma faixa non aedificandi com 8,00m de largura, confronta de um lado com o lote 22 e com o lote 15, do outro com o lote 24, e nos fundos com o Sítio Conceição. **Consta na AV - 9 desta matrícula** o reconhecimento de logradouro da Rua Araguaima, antes conhecida por Rua N do PAL 31454. **Consta no R - 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.313.763,41 (hum milhão, trezentos e treze mil, setecentos e sessenta e três reais e quarenta e um centavos)** para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

São Paulo, 28 de agosto de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Bruna Acosta Alvarez**  
Juíza de Direito