

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Eudoxio de Oliveira Junior, CPF: 111.739.556-15 e **Espólio de Benvinda Lascane Oliveira**, CPF: 018.189.688-51, ambos representados por seu filho **Eduardo Lascane Oliveira**, CPF: 347.261.598-28, **Samir Ali Assaf**, CPF: 691.369.047-91, **Samira Serham Assaf**, CPF: 099.908.928-57, **Maria Janete Chaves Teixeira**, CPF: 133.712.138-03, **Reginaldo Teixeira**, CPF: 862.788.428-20, **Caio Afonso de Souza**, CPF: 164.382.728-68 e **Regina Célia Martins Baenninger de Souza**, CPF: 612.171.318-68, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Alienação de Coisa Comum C/C Ação de Cobrança de Alugueres**, proposta pelos Exequentes: **Cosme Olinto dos Santos**, CPF: 025.609.368-79 e **Maria Umbelina dos Santos**, CPF: 070.196.288-77. **Processo nº 1023133-27.2017.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda. levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 17 (dezesete) de maio de 2021, às 14:00 horas e término no dia 20 (vinte) de maio de 2021, às 14:00 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 **2ª Praça** que se encerrará no dia **09 (nove) de junho de 2021, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

LOTE 1: O CONJUNTO sob nº 33 no 3º andar ou 4º pavimento, do EDIFÍCIO DR. CARLOS CHAGAS, situado na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues, nº 92, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 54,470 m², área de garagem de 12,000 m², área comum de 26,932 m², área total construída de 91,402 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal correspondente a 3,9421% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e área livre de recuo do bloco, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado direito com o conjunto tipo “4” e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio. Cabe ao conjunto uma vaga de garagem, na garagem coletiva, em lugar incerto e indeterminado, localizada no subsolo ou no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 62.385 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.037.021.011.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 272.200,05 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos reais e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.2** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos do procedimento ordinário, processo nº 562.01.1998.028662-3, nº de ordem 2300/1998, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santos, movido por Laboratório Paulista de Análises Clínicas S/C Ltda. em face de Maternidade Cid Perez Ltda. na pessoa dos sócios Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira; **AV.3** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Título Executivo Judicial, processo nº 562.01.2001.033138-0, nº de ordem 2158/2001, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Cosme Olinto dos Santos casado com Maria Umbelina dos Santos, em face de Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.037.021.011, no valor de R\$ 1.619,31 (um mil, seiscentos e dezenove reais e trinta e um centavos) atualizados até março/2021.

LOTE 2: O CONJUNTO sob nº 41, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do EDIFÍCIO DR. CARLOS CHAGAS, situado na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues, nº 92, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 61,133 m², área de garagem de 12,000 m², área comum de 30,922 m², área total construída de 104,055 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal correspondente a 4,5261% do todo, confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, duto e escadaria, do lado direito com o conjunto tipo “2”, do lado esquerdo com a área de recuo direita do prédio e nos fundos com a área fronteira à Rua Monsenhor de Paula Rodrigues. Cabe ao conjunto uma vaga de garagem, na garagem coletiva, em lugar incerto e indeterminado, localizada no subsolo ou no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 62.387 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.037.021.013.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 310.659,63 (trezentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e sessenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.2** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos do procedimento ordinário, processo nº 562.01.1998.028662-3, nº de ordem 2300/1998, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santos, movido por Laboratório Paulista de Análises Clínicas S/C Ltda. em face de Maternidade Cid Perez Ltda. na pessoa dos sócios Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira; **AV.3** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Título Executivo Judicial, processo nº 562.01.2001.033138-0, nº de ordem 2158/2001, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Cosme Olinto dos Santos casado com Maria Umbelina dos Santos, em face de Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.037.021.013, no valor de R\$ 2.020,77 (dois mil, vinte reais e setenta e sete centavos) atualizados até março/2021.

LOTE 3: O CONJUNTO sob nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO DR. CARLOS CHAGAS, situado na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues, nº 92, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 61,133 m², área de garagem de 12,00 m², área comum de 30,922 m², área total construída de 104,055 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal correspondente a 4,5261% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e área livre de recuo do bloco, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o conjunto tipo “1” e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Monsenhor de Paula Rodrigues. Cabe ao conjunto uma vaga de garagem, na garagem coletiva, em lugar incerto e indeterminado, localizada no subsolo ou no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula de nº 62.388 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.037.021.014.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 314.708,00 (trezentos e quatorze mil e setecentos e oito reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.2** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos do procedimento ordinário, processo nº 562.01.1998.028662-3, nº de ordem 2300/1998, em

trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santos, movido por Laboratório Paulista de Análises Clínicas S/C Ltda. em face de Maternidade Cid Perez Ltda. na pessoa dos sócios Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira; **AV.3** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Título Executivo Judicial, processo nº 562.01.2001.033138-0, nº de ordem 2158/2001, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Cosme Olinto dos Santos casado com Maria Umbelina dos Santos, em face de Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.037.021.014, no valor de R\$ 1.668,46 (um mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e seis centavos) atualizados até março/2021.

LOTE 4: O CONJUNTO DUPLEX sob nº 51, localizado em parte no 5º andar ou 6º pavimento e em parte no 6º andar ou pavimento superior, do EDIFÍCIO DR. CARLOS CHAGAS, situado na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues, nº 92, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 183,399 m², área de garagem de 12,000 m², área comum de 87,234 m², área total construída de 282,633 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal correspondente a 12,7692% do todo, confrontando pelo quinto andar ou sexto pavimento pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, duto e escadaria, do lado direito com o conjunto nº 52, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e nos fundos com a área de recuo fronteira a Rua Monsenhor de Paula Rodrigues e escadaria interna de acesso ao sexto andar ou pavimento superior, que confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, duto, escadaria sanitário e área livre de recuo dos fundos, do lado direito com área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Monsenhor de Paula Rodrigues. Cabe ao conjunto uma vaga de garagem, na garagem coletiva, em lugar incerto e indeterminado, localizada no subsolo ou no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 62.391 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.037.021.017.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de 741.385,58 (setecentos e quarenta e um reais, trezentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.2** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos do procedimento ordinário, processo nº 562.01.1998.028662-3, nº de ordem 2300/1998, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santos, movido por Laboratório Paulista de Análises Clínicas S/C Ltda. em face de Maternidade Cid Perez Ltda. na pessoa dos sócios Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira; **AV.3** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Título Executivo Judicial, processo nº 562.01.2001.033138-0, nº de ordem 2158/2001, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Cosme Olinto dos Santos casado com Maria Umbelina dos Santos, em face de Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.037.021.017, no valor de R\$ 70.805,13 (setenta mil, oitocentos e cinco reais e treze centavos) atualizados até março/2021.

LOTE 5: O CONJUNTO sob n° 52, localizado no 5° andar ou 6° pavimento, do EDIFÍCIO DR. CARLOS CHAGAS, situado na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues, n° 92, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 61,133 m², área de garagem de 12,000 m², área comum de 30,922 m², área total construída de 104,055 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal correspondente a 4,5261% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e área livre de recuo do bloco, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o conjunto tipo “1” e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Monsenhor de Paula Rodrigues. Cabe ao conjunto uma vaga de garagem, na garagem coletiva, em lugar incerto e indeterminado, localizada no subsolo ou no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula de n° 62.392 junto ao 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n° 45.037.021.018.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 282.853,67 (duzentos e oitenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e três reais e sessenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.2** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos do procedimento ordinário, processo n° 562.01.1998.028662-3, n° de ordem 2300/1998, em trâmite no 2° Ofício Cível da Comarca de Santos, movido por Laboratório Paulista de Análises Clínicas S/C Ltda. em face de Maternidade Cid Perez Ltda. na pessoa dos sócios Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira; **AV.3** – 50% (cinquenta por cento) deste imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Título Executivo Judicial, processo n° 562.01.2001.033138-0, n° de ordem 2158/2001, em trâmite na 10° Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Cosme Olinto dos Santos casado com Maria Umbelina dos Santos, em face de Eudoxio de Oliveira Junior casado com Benvinda Lascane Oliveira, e Reginaldo Teixeira casado com Maria Janete Chaves Teixeira.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU atualizados até março/2021, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.037.021.016.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, 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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR: A comissão do gestor judicial 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 gestor judicial 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 a ser efetivado em favor da Gestora de Leilões, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

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.

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 gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, _____ de _____ de 2021. Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito