

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Maurício Ramos Chapela, CPF: 101.097.008-99, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Tropical**, CNPJ: 52.259.918/0001-53. **Processo nº 1012003-35.2020.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 19 (dezenove) de julho de 2021 às 15:00hs e término dia 22 (vinte e dois) de julho de 2021 às 15:00hs**, 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 a **2ª (segunda) Praça dia 22 (vinte e dois) de julho de 2021 às 15:01hs e se encerrará dia 11 (onze) de agosto de 2021 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento sob nº 131, situado no 13º andar correspondente ao 14º pavimento do “Edifício Tropical”, a Rua Dr. Arthur Assis, antiga Projetada 456, sob nº 6, e que compõe das seguintes peças: vestíbulo, saleta, sala, terraço, quarto, banheiro, corredor, quarto com armário embutido, terraço, cozinha, terraço de serviço, W.C. de empregada e dependências de serviço; correspondendo-lhe uma parte ideal de 1.138/47760 avos do terreno em que se assenta o edifício e nas demais partes comuns do mesmo edifício; a área de construção deste apartamento é de 113,89m²; está situado a direita do edifício, confrontando pela frente com a Rua Dr. Arthur Assis, antiga Rua Projetada 456, pelo lado esquerdo com o apartamento 132, hall, elevador e poço interno, pelos fundos com o lote nº 8 do loteamento do Parque Indígena de propriedade do Espólio de Julio Conceição ou sucessores e pelo lado direito com a Avenida Conselheiro Nébias. Construído em terreno que se acha descrito e confrontado na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 13.176 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.043.026.061.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para maio/2021 é de R\$ 435.346,05 (quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e quarenta e seis reais e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.14 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1012003-35.2020.8.26.0562, em trâmite no 2º Ofício Cível de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Tropical em face de Marina Peres Ramos.

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 **50% (cinquenta 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 LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 em favor da Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 36.028,05 (trinta e seis mil, vinte e oito reais e cinco centavos) atualizados até maio/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.043.026.061, no valor de R\$ 5.079,82 (cinco mil, setenta e nove reais e oitenta e dois centavos) atualizados até maio/2021.

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.

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

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito