

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Manga Comunicação e Marketing Ltda.**, CNPJ: 03.810.758/0001-83 e **Marcio Fonseca Flores**, CPF: 294.317.448-30, bem como dos coproprietários **Giselee Fonseca Flores Moreira**, CPF: 254.638.868-14, casada com **Sergio Roberto Gomes Moreira**, CPF: 079.566.388-95, e **Caroline Guerino Furness Flores**, CPF: 285.576.868-38, e da usufrutuária **Lisete Fonseca Flores**, CPF: 290.599.398-75 de acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pela Exequente: **Fairplay Produção de Eventos Ltda. EPP**, CNPJ: 06.991.654/0001-00. **Processo nº 1015752-60.2020.8.26.0562 (Processo principal nº 100700-47.2019.8.26.0011)**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 16:00hs e término dia 22 (vinte e dois) de julho de 2021 às 16:00hs**, 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 sem interrupção a **2ª (segunda) Praça que se encerrará dia 11 (onze) de agosto de 2021 às 16:00hs**, 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: 50% (cinquenta por cento) DA NUA PROPRIEDADE do APARTAMENTO designado sob nº 21 do prédio à Rua José Cabalero nºs 69/71, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, contendo as seguintes peças: terraço, hall de entrada, três dormitórios, living, room, passagem, B.W.C., cozinha, área de serviço com tanque e W.C., dividindo de um lado com uma área livre de 1,50 metros, de outro lado com o hall de circulação, área de iluminação e com o apartamento nº 22, nos fundos com o apartamento designado sob nº 23, área de iluminação e hall de circulação e na frente, com vista para uma área livre de 5,00 metros, fronteira à Rua José Cabalero, tendo dito apartamento uma área construída de 93,59m², uma área comum de 23,99m², e pertencendo-lhe uma parte ideal equivalente a 51,47m², no respectivo terreno, descrito na especificação do condomínio, arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 31.215 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.014.037.007.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 177.275,14 (cento e setenta e sete mil, duzentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.10 - Foi instituído usufruto vitalício em favor de Lisete Fonseca Flores; **AV.11** – 50% (cinquenta por cento) da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1007006-47.2019.8.26.0011, em trâmite no 2º Ofício Cível – Pinheiros, Foro Regional da Comarca de São Paulo/SP, movido por Fairplay Produção de Eventos Ltda. EPP em face de Marcio Fonseca Flores e Manga Comunicação e Marketing Ltda.; **AV.12** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Marcio Fonseca Flores, processo nº 10015239320175020053, tendo como emissor da ordem o TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo/SP – Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP.

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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 21.702,96 (vinte e um mil, setecentos e dois reais e noventa e seis centavos) atualizados até julho/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 66.014.037.007, no valor de R\$ 1.940,10 (um mil, novecentos e quarenta reais e dez 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 Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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 Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito

