

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Deise Martins dos Santos de Souza**, CPF: 032.610.148-90 casada com **Evaristo Manoel de Souza**, CPF: 014.690.328-56, bem como de José Sidney, Maria Isabel e Maria Heloisa que são herdeiros do **Espólio de Luiz Martins dos Santos e Espólio de Maria Lourdes Martins**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Bruce**, CPNJ: 66.498.650/0001-17. **Processo nº 0061684-45.2007.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 02 (dois) de agosto de 2021, às 14:00 horas e término no dia 05 (cinco) de agosto 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 **25 (vinte e cinco) de agosto 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO n.º 201 localizado no 1º andar do Edifício Bruce, à Rua Alberto Veiga, 89, nesta cidade, contendo um corredor de entrada, sala, hall de distribuição, 2 quartos, banheiro, cozinha e terraço de serviço, com 74,31009 m<sup>2</sup> de área construída, sendo 68,156 m<sup>2</sup> própria e 6,15409 m<sup>2</sup> comum e confronta pela frente por onde tem acesso com o hall de circulação do pavimento, com a área de iluminação e com o apartamento de numeração final 10, de um outro lado com a área de iluminação e com o apartamento de numeração final 2, de outro lado com o apartamento de numeração final 10, com a área de iluminação e com o espaço da área fronteira a rua D. Duarte Leopoldo e Silva e nos fundos com o espaço da área de recuo fronteira a rua Alberto Veiga; cabendo-lhe uma fração ideal de 3,42% no terreno e demais coisas de uso comum. Imóvel objeto da transcrição n.º 47.104 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 54.025.001.008.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 197.774,72 (cento e noventa sete mil, setecentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na transcrição do imóvel.

**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 portar 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 **70% (setenta 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 OFICIAL:** A comissão do leiloeiro oficial 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 condicional, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 141.943,01 (cento e quarenta e um mil, novecentos e quarenta e três reais e um centavo) atualizados até dezembro/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.025.001.008, no valor de R\$ 9.145,88 (nove mil, cento e quarenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) até maio/2021.

Nos termos do § 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: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz, 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. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**