

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **Paulo Luiz da Silva**, CPF: 158.936.918-14 e **Luciene Maria Carvalho da Silva**, CPF: 162.345.728-98, bem como do credor fiduciário **Banco Nossa Caixa S/A**, CNPJ: 43.073.394/0001-10, acerca dos leilões eletrônicos designados nos autos da **Execução de Título Extrajudicial (Cotas Condominiais)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio e Edifício Edmilson**, CNPJ: 66.507.872/0001-59. **Processo nº 1008599-78.2017.8.26.0562.**

O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz de Direito da 9ª 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 (primeiro) Leilão terá início dia 05 (cinco) de julho de 2021 às 14:00hs e término dia 08 (oito) de julho de 2021 às 14:00hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 28 (vinte e oito) de julho de 2021 às 14:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício à Rua Gervásio Bonavides nº 2, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e espaço da área de recuo oposta à Rua Gervásio Bonavides, de um lado com o mesmo hall, escadaria e apartamento nº 11, do outro com o espaço da área de recuo da Rua Gervásio Bonavides, tendo a área útil de 72,00m², área comum de 11,49m², num total de 83,49m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a ¼ do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 12 e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 001, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 23,37m², confrontando na frente com a área de recuo da Rua Gervásio Bonavides, por onde tem acesso, de um lado com a garagem nº 002, do outro com a área de recuo da Rua Operária e nos fundos com a área de recuo oposta a Rua Gervásio Bonavides; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 20.121 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 57.010.005.006.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 259.932,02 (duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.6** - O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do Banco Nossa Caixa S/A; **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 05281499220128260562, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pelo Município de Santos em face de Paulo Luiz da Silva; **AV.8** – Os direitos fiduciários do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1008599-78.2017.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Residencial Edmilson em face de Paulo Luiz da Silva e Luciene Maria Carvalho da Silva; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhora nos autos da Execução Civil, processo nº 0508240-30.2013.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, movido pelo Município de Santos em face de Paulo Luiz da Silva; **AV.10** – 50% (cinquenta por cento) dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em relação a Paulo Luiz da Silva, nos autos

da Ação de Execução Civil, processo nº 0020055-71.2019.8.26.0562, movido por Cybelle Priscilla de Andrade.

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 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, 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.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 39.620,03 (trinta e nove mil, seiscentos e vinte reais e três centavos) atualizados até maio/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 57.010.005.006, no valor de R\$ 19.589,86 (dezenove mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos) atualizados até maio/2021.

OUTROS DÉBITOS: Constam débitos tributários em nome do Executado Paulo Luiz da Silva, Execução Fiscal nº 0006377-27.2016.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal de Santos/SP, onde o valor total dos créditos para maio/2021 é de R\$ 37.790,86 (trinta e sete mil, setecentos e noventa reais e oitenta e seis centavos).

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.

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. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito

