

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Érico Bernardino Marino, CPF: 273.576.368-44, bem como da coproprietária Regina Fernandes Senna Marino, CPF: 153.965.108-89, acerca dos Leilões Eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Execução de Quantia Certa Contra Devedor Solvente, proposta pela Exequente: Isabel Pereira Senna, CPF: 101.767.697-65. Processo nº 1085147-80.2014.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/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 09 (nove) de agosto de 2021 às 14:00hs e término dia 12 (doze) de agosto 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 sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 01 (um) de setembro 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: APARTAMENTO nº 92, localizado no 9º pavimento do BLOCO III – EDIFÍCIO LE JOUR, do CONJUNTO MAISON LALIQUE, integrante do CONDOMÍNIO SÃO PAULO INTERNACIONAL, situado na Alameda dos Arapanés ou Alameda Arapanés nº 631, em Indianópolis – 24º Subdistrito. UM APARTAMENTO com a área privativa coberta edificada de 181,270m², a área comum coberta edificada de 88,912m², área total edificada de 270,182m², área comum descoberta de 27,307m², área total de 297,489m², a fração ideal de 0,3858% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 38,021m² e o coeficiente de participação no setor residencial de 0,09096%, cabendo-lhe o direito ao uso de 03 vagas indeterminada com uso de manobrista na garagem coletiva localizada nos subsolos. Imóvel objeto da matrícula nº 182.276 junto ao 14º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo sob nº 041.143.0039-2

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2021 é de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais), o que representa 100% (cem por cento) do imóvel, sendo que será preservada a meação de 50% (cinquenta por cento) em 2º Leilão.

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.5** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0008681.86.2019, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, movida por Casa Rosada Casa de Repouso Ltda. – EPP em face de Regina Fernandes Senna Marino; **AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, em trâmite na 33ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, processo nº 1085147-80.2014.8.26.0100, movida por Isabel Pereira Senna Ananais em face de Érico Bernardino Marino;

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 do 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 71.845,74 (setenta e um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) atualizados até abril/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 041.143.0039-2.

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. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

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. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito