

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: LF Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ: 68.268.952/0001-24, **Nelson Tavares Fernandes**, CPF: 535.118.328-53 e **Sonia Maria Lopes Fernandes**, CPF: 162.383.958-00, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação Ordinária para Restituição de Quantia Paga**, proposta pelos Exequentes: **Sergio Roberto Louzada de Abreu**, CPF: 056.785.318-75 e **Waldyr Porto de Abreu**, CPF: 132.305.738-20. **Processo nº 0064327-73.2007.8.26.0562.**

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, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **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 14:30 horas e término no dia 05 (cinco) de agosto de 2021, às 14:30 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 14:30 horas**, 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O DEPÓSITO PARA AUTOS n.ºs 36 e 36-A, com dois espaços ou vagas, localizado no mezanino ou pavimento intermediário do EDIFÍCIO MEDITERRANEE, a Rua Bahia, n.º 54, dividindo de um lado, com o depósito para autos n.º 35 e 35-A, de outro lado com o apartamento do zelador nos fundos e na frente, com áreas livres, possuindo uma área útil de 36,94m², uma área comum de 7,54m², num total de 44,48m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,61% no terreno que está descrito na especificação do condomínio, arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula n.º 22.470 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 85.653,64 (oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.02** – O imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco do Estado de São Paulo S/A.

**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.

**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, 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 153.805,35 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e cinco reais e trinta e cinco centavos) atualizados até janeiro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** 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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da imissão na posse.

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, 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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**