

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **SOLTEC – Equipamentos Ltda.**, CNPJ: 03.626.612/0001-82 e **Bruno Kieliszek**, CPF: 055.507.938-46, bem como dos coproprietários **Guiomar Barreiros Kieliszek**, **Wladyslaw Kieliszek**, CPF: 009.468.648-37, **Olga Aleksandra Kieliszek**, CPF: 272.348.868-34, **Janina Kieliszek de Oliveira**, CPF: 272.992.108-78 e seu marido **Wilson Conceição de Oliveira**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Itaú Unibanco S/A**, CNPJ: 60.701.190/0001-04. **Processo nº 1009254-16.2018.8.26.0562.**

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, **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 02 (dois) de agosto de 2021 às 16:30hs e término dia 05 (cinco) de agosto de 2021 às 16:30hs**, 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 25 (vinte e cinco) de agosto de 2021 às 16:30hs**, 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: A FRAÇÃO IDEAL DE 12,5% PERTENCENTE A BRUNO KIELISZEK DA parte do lote 3 da quadra 36, da Vila Quitaúna, nesta cidade, medindo 10,30m., de frente para a Avenida 3-B, por 39,10m. da frente aos fundos, do lado esquerdo; 38,20m da frente aos fundos do lado direito, tendo nos fundos a metragem de 10,00m., encerrando a área de 378,00m², terreno esse situado a mais ou menos a 64,00m. da esquina da Avenida 3-B, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua do prédio nº 147, de Ivan Schadke; lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, com o prédio 121 Vavrik Niprus, e nos fundos com o prédio nº 102, com frente para a rua 19 de Fevereiro, de Joaquim R. de Arruda. A Avenida 3-B passou a denominar-se Rua Capitão João de Oliveira Melo. No imóvel matriculado foi construída uma casa residencial sob nº 125 com frente para a Rua Capitão João de Oliveira Melo. Imóvel objeto da matrícula nº 25.451 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Osasco. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Osasco sob nº 0530700000.

AVALIAÇÃO: A atualização do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 73.871,97 (setenta e três mil, oitocentos e setenta e um reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.4 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos ação de Execução Civil, processo sob nº 100925416220188260562 em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Itaú Unibanco S.A. em face do coproprietário Bruno Kieliszek e Soltec – Equipamentos Ltda – Epp.; **AV.5** – Consta protocolo de indisponibilidade sob nº 202005.0816.01141428-IA-550, arquivado na pasta nº 100 sob nº 088, expedido pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução, extraído dos autos do processo nº 10018233720175020447 sobre os bens do coproprietário Bruno Kieliszek.

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\$ 461.020,78 (quatrocentos e sessenta e um reais e vinte e oito centavos) atualizados até janeiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Osasco é 0509260000, no valor de R\$ 20.840,35 (vinte mil, oitocentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos) atualizados até junho/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 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, 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, 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

