

**Edital de 1ª e 2ª Leilão** Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: **Cláudia Mariza Presti**, CPF: 274.467.548-26, dos proprietários registrários **Giusepina Tadeu Giuzio** que também assina **Josephina Tadeo Giuzio** ou **Josefina Taddeu Giuzio**, **Lucia Giuzio Facciola** e seu marido **João Facciola**, **Antonietta Giuzio Coccozza** e seu marido **Dante Coccozza**, **Antonio Tadeu Giuzio**, **Isidoro Giuzio** e sua esposa **Antonietta Sapienza Giuzio**, **Yole Giuzio Zaccaro** RG n.º 687.750 e seu marido **Augusto Zaccaro** CPF 037.725.278-68, **José Jorge Caruso Filho** CPF 060.980.968-12 e sua esposa **Rosaick Villas Boas Mancini Caruso** RG 1.362.366, **Claudio Caruso** CPF 044.289.608-40, **Thereza Josephina Caruso** CPF 007.296.558-49, bem como dos promitentes compradores e vendedores **Organização Construtora e Incorporadora Andraus Ltda**, **Angelo da Silva Gomes** e **Edilena Sudan Gomes**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Miami**, CNPJ: 52.259.561/0001-03. **Processo n.º 0017394-66.2012.8.26.0562.**

O Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, MM Juiz de Direito da 12ª 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), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1º (primeiro) Leilão terá início dia 16 (dezesesseis) de agosto de 2021 às 14:00hs e término dia 19 (dezenove) de agosto 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 **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 09 (nove) de setembro 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 A EXECUTADA POSSUI SOBRE A loja n.º 1**, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, do Condomínio Edifício Miami, situado na Avenida Presidente Wilson n.º 179/181, possui as seguinte peças: loja propriamente dita, lavabo e W.C.; com a área bruta total de 37,00 m²; confrontando pela frente com a área de recuo que limita com a Avenida Presidente Wilson; do lado direito de quem da mencionada avenida olha o edifício, com a loja n.º 2; do lado esquerdo com a área comum que serve de entrada de autos; e, nos fundos com a cabine de força de medidores; correspondendo-lhe a fração ideal de 1,005150% no terreno do prédio e demais coisas de uso e propriedade comum de todos os condôminos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste Ofício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 63.003.031.001, situado na Avenida Presidente Wilson n.º 181. Imóvel objeto da matrícula n.º 46.665 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 379.647,61 (trezentos e setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e sete reais e sessenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 00857-2000-010-15-00-4/RT em trâmite perante a Vara do Trabalho de Rio Claro movido por Nivaldo Tavares em face de Bruno Palma; **AV.5** – Os direitos e obrigações da promessa de cessão da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do

processo n.º 0017394-66.2012.8.26.0562 em trâmite perante a 12ª Vara Cível da Comarca de Santos movido por Condomínio Edifício Miami em face de Claudia Mariza Presti.

**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 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.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 84.896,03 (oitenta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis reais e três centavos) atualizados até maio/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 63.003.031.001, no valor de R\$ 15.821,52 (quinze mil, oitocentos e vinte e um reais e cinquenta e dois centavos) atualizados até maio/21. Consta ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), processo n.º 1003494-52.2019.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, onde o débito da ação atualizado para maio/2021 perfaz o valor de R\$ 51.942,01 (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e dois reais e um centavo).

**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 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, 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. Andre Diegues da Silva Ferreira**  
**Juiz de Direito**

