

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Juan Bello Alvarez, CPF: 365.686.278-87 e Maria Lucia Brassolatto Bello, CPF: 011.000.318-71, acerca das praças eletrônicas designadas expedido nos autos Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Olympo, CNPJ: 52.255.650/0001-81. Processo nº 0011937-09.2019.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª 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](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 23 (vinte e três) de agosto de 2021 às 14:30hs e término dia 26 (vinte e seis) de agosto de 2021 às 14:30hs**, 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 2º (segundo) **Leilão que se encerrará dia 15 (quinze) de setembro de 2021 às 14:30hs**, 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:** O APARTAMENTO nº. 72, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, do Condomínio Edifício Olympo, situado na Rua Jorge Tibiriçá nº 6, contém: living, dois dormitórios, corredor de distribuição, banheiro social, copa-cozinha, quarto e WC de empregada e área de serviço; com a área exclusiva de 88,00 m², área comum de 42,84 m², e área total de 130,84 m², confrontando pela frente de quem do prédio olha para a Rua Jorge Tibiriçá, com o apartamento nº 71, hall social por onde tem sua entrada social, escadarias de acesso aos outros pavimentos e hall de serviço, por onde tem sua entrada de serviço, à direita com a área de recuo lateral direita, poços de elevadores e escadarias de acesso aos outros pavimentos, à pavimentos, à esquerda com a área de recuo lateral esquerda e o apartamento nº 71, e nos fundos com a área de recuo de fundos do prédio; correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,845% na totalidade do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, averbada sob nº. 04, nas transcrições nºs. 80.210 e 80.211, deste Ofício. Imóvel objeto da matrícula 44.097 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.022.010.014.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2021 é de R\$ 634.165,92 (seiscentos e trinta e quatro mil, cento e sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na matrícula do imóvel.

**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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 105.722,51 (cento e cinco mil, setecentos e vinte e dois reais e cinquenta e um centavos) atualizados até junho/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.022.010.014.

**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. O Arrematante ficará responsável pelas despesas condominiais vencidas até sua imissão na posse.

Dos autos não constam causas ou recursos 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. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**