

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Gerda Charlotte Hafers Starbird, RG USA A 11.267.281, bem como dos proprietários registrarios Canuto Waldemar Nogueira Ortiz e Ilia Natividade Ortiz, da promitente compradora Giuseppina Lydia Angela Mezzari, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Encargos Condominiais, proposta pela Exequirente: Condomínio Edifício Paulistânia, CNPJ: 07.567.260/0001-92. Processo nº 0022486-25.2012.8.26.0562.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de setembro de 2021 às 14:00hs e término dia 16 (dezesseis) de setembro 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 **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 06 (seis) de outubro de 2021 às 14:00hs**, 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: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI DO APARTAMENTO nº 74, localizado no 7º andar do “Edifício Paulistânia”, situado à Avenida Vicente de Carvalho, nºs 45, 46 e 47, esquina da Rua Pindorama, nºs 37 e 39, situado na parte lateral direita de quem do prédio olha a Avenida Vicente de Carvalho, contendo: vestíbulo, hall, living, sala de música, terraço, sala de jantar, corredor, 02 dormitórios, dois banheiros, cozinha, despensa e adega, compreendendo a área de 184,12 m² e a correspondente quota ideal de 0,0229 da área do terreno, áreas de utilização e serventia comum do condomínio. Confrontando pela frente com a Avenida Vicente de Carvalho, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 72, poço número um, escada, passagem de serviço e poço número dois e apartamento nº 76, pelo lado direito com a Rua Pindorama e pelos fundos com o apartamento nº 76. Imóvel objeto da matrícula nº 71.611 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.047.009.038.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2021 é de R\$ 949.223,63 (novecentos e quarenta e nove mil, duzentos e vinte e três reais e sessenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.5 – Registro para ficar constando que o arresto registrado sob nº 03, nesta matrícula, foi convertido em penhora nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 3.610/94, movida pela Fazenda Municipal de Santos em face de Giuseppina Lydia A. Mezzari e outros. **AV.6** - Registro para ficar constando que o arresto constante do R.4, nesta matrícula, foi convertido em penhora nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 041844-0/01, movida pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Giuseppina Lydia A. Mezzari e outros. **AV.7** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da 10ª Vara Cível de Santos-SP, processo nº 0022486-25.2012.8.26.0562, da Ação de Cumprimento de Sentença, movida pelo Condomínio Edifício Paulistânia em face de Gerda Charlotte Hafers Starbird.

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 boleto bancário 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: 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 761.177,19 (setecentos e sessenta e um mil, cento e setenta e sete reais e dezenove centavos), atualizados até outubro/2017.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de 161.431,34 (cento e sessenta e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e trinta e quatro centavos), cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.047.009.038, atualizado até julho/21.

DÉBITOS FINANCEIROS DO IMÓVEL DA UNIÃO: Constatam débitos financeiros do imóvel da União, RIP nº 70710007079-77, no valor de R\$ 11.247,31 (onze mil, duzentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos), atualizados até julho/21.

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.

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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito

