

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Antônio Marcos Carneiro de Mello**, CPF: 801.384.468-49, do proprietário registrário **Cooperativa Habitacional dos Associados do Sindicato dos Operários nos Serviços Portuários de Santos**, CNPJ: 48.615.165/0001-02 bem como da credora hipotecária **EMGEA – Empresa Gestora de Ativos**, CPNJ: 04.527.335/0001-13, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Edifício Embaré – Bloco 19**, CNPJ: 08.201.902/0001-06. **Processo nº 1004428-83.2014.8.26.0562.**

A Dra. Lívia Maria de Oliveira Costa, MM Juíza de Direito da 9ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 06 (seis) de setembro de 2021 às 16:00hs e término dia 09 (nove) de setembro de 2021 às 16:00hs**, 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 29 (vinte e nove) de setembro de 2021 às 16:00hs**, 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 POSSESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO** sob nº 12, do Bloco 19, Edifício Embaré, do CONDOMÍNIO PRAIAS DE SANTOS, integrante do CONJUNTO HABITACIONAL PARQUE RESIDENCIAL ATHIÊ JORGE COURY – Etapa II, situada na Rua Flamínio Levy nº 443, nesta cidade, o qual assim se descreve: localizado no 1º andar ou 2º pavimento, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com as seguintes áreas: área total de 67,87m², área útil de 57,73m², área de uso comum 10,14m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,14619883%; confrontando pela frente onde tem sua entrada com o hall de circulação, pelo lado direito com o apartamento de final “01” e pelo lado esquerdo e nos fundos com as áreas comuns do condomínio; caberá ao apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um (01) veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. Imóvel objeto da matrícula 30.062 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 23.019.207.386.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2021 é de R\$ 216.037,66 (duzentos e dezesseis mil, trinta e sete reais e sessenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.2** – Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; **AV.14** – A Caixa Econômica Federal transferiu os direitos creditórios da R.2, Av.3 e Av.4 em favor da EMGEA – Empresa Gestoras de Ativos;

**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\$ 139.086,72 (cento e trinta e nove mil, oitenta e seis reais e setenta e dois centavos), atualizados até junho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 23.019.207.386, no valor de R\$ 25.218,90 (vinte e cinco mil, duzentos e dezoito reais e noventa centavos) atualizados até julho/2021. Constatam débitos relativos ao financiamento habitacional nº 303454057089-49 em favor de EMGEA – Empresa Gestora de Ativos, no valor de R\$ 56.280,20 (cinquenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e vinte centavos) atualizados até novembro/2016.

**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 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](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),

**Dra. Livia Maria de Oliveira Costa**  
**Juiza de Direito**