

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de Jerson Luiz da Silva**, CPF: 251.957.786-04, representado pelo inventariante **Jefferson Souza da Silva**, CPF: 326.741.898-43 bem como da coproprietária **Luci Pereira de Souza da Silva**, CPF: 672.635.494-53, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Obrigação de Fazer c/c Antecipação de Tutela, Multa Diária e Danos Materiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Renata Pereira Ferreira**, CPF: 159.124.908-23. **Processo nº 0008598-08.2020.8.26.0562.**

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](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 13 (treze) de setembro de 2021 às 14:30hs e término dia 16 (dezesesseis) de setembro 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 **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 06 (seis) de outubro de 2021 às 14:30hs**, 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:** O APARTAMENTO, sob nº 31, contendo: três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, corredor, hall, terraço, WC. e área de serviço com tanque localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Edifício situado à Rua Antonio Bento nº 276, no perímetro urbano desta Comarca, com 114,90 m²s de área construída e 46,25 m²s de área comum, perfazendo a área total de 161,15 m²s, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 58,7254 m²s do todo, correspondendo-lhe na totalidade das coisas de uso comum, uma fração ideal igual a 9,17585% ou 46,25 m²s, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento nº 33; de um lado com o mesmo hall e apartamento nº 32; de outro lado com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal. Imóvel objeto da matrícula nº 16.281 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.049.008.009.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2021 é de R\$ 423.904,98 (quatrocentos e vinte e três mil, novecentos e quatro reais e noventa e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.6** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0008598-08.2020.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Renata Pereira Ferreira em face de Jerson Luiz da Silva.

**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, 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 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 ACÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 9.373,05 (nove mil, trezentos e setenta e três reais e cinco centavos), atualizados até julho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.049.008.009, no valor de R\$ 15.427,47 (quinze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e quarenta e sete centavos) atualizado até julho/21. Constatam débitos condominiais relativos à Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1027275-06.2019.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, onde o débito perfaz o total de R\$ 17.402,16 (dezesete mil, quatrocentos e dois reais e dezesseis centavos), atualizados até julho/2020.

**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. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da 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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**