

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Glauco José Gameiro Guedes, CPF: 252.126.878-02 e Pedro Luiz Ribeiro Raymundo, CPF: 133.600.468-11, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial (Contrato de Locação), proposta pelo Exequente: Adriane de Mello Lopes, CPF: 162.415.498-04. Processo nº 1019966-65.2018.8.26.0562.

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 (primeira) Praça terá início dia 01 (um) de novembro de 2021, às 14:00 horas e término no dia 04 (quatro) de novembro de 2021, às 14:00 horas**, 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 Praça** que se encerrará no dia **24 (vinte e quatro) de novembro de 2021, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta 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 123, situado no 12º andar ou 14º pavimento do Edifício Cidades Paulistas – Parque Rosemay sob nº 75 da Avenida Bartholomeu de Gusmão, contendo dito apartamento um dormitório, sala de jantar, sala de estar, cozinha, banheiro social e área de serviço, com a área útil de 43,83 m², área comum de 27,71 m², totalizando uma área de 71,54 m² e representando a fração ideal de 1,163% do todo do terreno do edifício, confrontando pela frente com a servidão de passagem, do lado esquerdo de quem da área onerada com a servidão olha o prédio, confronta com o apartamento 122, do lado direito de quem da área de servidão olha o dito imóvel com o apartamento 124 e nos fundos com a área de circulação interna do andar. O terreno que começa num ponto distante 51,30ms. aproximadamente da divisa do terreno com a Av. Bartholomeu de Gusmão, se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 6.602 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.018.005.094.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 247.951,57 (duzentos e quarenta e sete mil, novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.15 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo sob nº 0005274-152017, em trâmite na 12ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Cidades Paulistas em face de Pedro Luiz Ribeiro Raymundo; **AV. 16** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo sob nº 0010580-9620168260562, movida por Luciana Dreux Garcia em face de Pedro Luiz Ribeiro Raymundo; **AV.17** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo sob nº 10199666520188260562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos, movida por Adriane de Mello Lopes em face de Pedro Luiz Ribeiro Raymundo.

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 **70% (setenta 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 condicional, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 33.279,33 (trinta e três mil, duzentos e setenta e nove reais e trinta e três centavos), atualizados até julho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.018.005.094, no valor de R\$ 14.406,35 (quatorze mil, quatrocentos e seis reais e trinta e cinco centavos), atualizados até setembro/2021.

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 art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Consta causa pendente de julgamento - Embargos à Execução, processo nº 1004134-21.2020.8.26.0562.

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), subscrevi.

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito