

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Maria Vanilda de Jesus, CPF: 025.573.538-33, bem como da credora hipotecária **Empresa Gestora de Ativas – EMGEA**, CNPJ: 04.527.335/0001-13, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Condomínio Edifício Maracá**, CNPJ: 52.257.904/0001-09. **Processo nº 0020275-74.2016.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª 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 18 (dezoito) de outubro de 2021 às 14:00hs e término dia 21 (vinte e um) de outubro 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 10 (dez) de novembro 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: O apartamento sob nº 13, contendo: um quarto, sala, cozinheira, banheiro, passagem e área de serviço com tanque, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Maracá, à Rua Coronel Cândido Gomes, nº 18, no perímetro urbano desta Comarca, com a área de 36,60 m², cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 24,50/1.000 ávos do todo; confrontando: pela frente com o corredor de circulação; à esquerda de quem da rua olha o edifício, com a área de recuo do edifício; à direita com o apartamento nº 14 e, nos fundos com a área de recuo. Imóvel objeto da matrícula nº 25.838 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 63.004.007.004.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: A avaliação do bem atualizada para julho/2021 é de R\$ 181.091,60 (cento e oitenta e um mil, noventa e um reais e sessenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.5 - O imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal. **AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 0020275-74.2016.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Maracá em face de Maria Vanilda de Jesus. **AV.7** – A Caixa Econômica Federal, cedeu e transferiu à UNIÃO, os direitos decorrentes do contrato nº 803450020517, objeto do R.5. **AV.8** – A UNIÃO cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, os direitos creditórios decorrentes do contrato nº 803450020517, objeto do R.5 e AV.7.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 8.906,33 (oito mil, novecentos e seis reais e trinta e três centavos) atualizados até julho/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 63.004.007.004, no valor de R\$ 852,54 (oitocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), atualizados até julho/2021. Constam débitos condominiais, relativos à Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1019773-16.2019.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, onde o débito perfaz o total de R\$ 28.819,93 (vinte e oito mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e três centavos), atualizados até julho/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 artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam recursos ou causas 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. Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito