

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Antonio de Padua Ferreira Lima, CPF: 009.062.137-97, bem como de Espólio de João de Abreu e Silva Filho, CPF: 037.324.448-72, Espólio de Noemia de Abreu Bastos, CPF: 037.324.448-72, Espólio de Ruy de Abreu e Silva, CPF: 017.385.778-72, Espólio de Maria de Abreu e Silva, CPF: 017.385.858-91, representada por sua inventariante Maria Luiza Bastos, Espólio de Carmen de Abreu e Silva, CPF: 017.385.938-00, representada por sua inventariante Maria Luiza Bastos, Judith de Abreu e Silva, CPF: 017.386.078-87, Espólio de Carlos Araújo de Abreu e Silva, CPF: 017.362.728-53 e sua única herdeira Ana Carolina Grassia, CPF: 972.278.548-68, Itaipu S.A. Comércio Importação e Exportação, CNPJ: 58.136.709/0001-8, Espólio de Francisco Camardella, CPF: 031.662.608-20, Espólio de Helena Drago Carmadella, CPF: 279.874.048-70, representada por sua inventariante Rosa Maria Camardella Guelli, CPF: 004.314.688-00, San-São Santos-São Paulo, Comercial e Imobiliária S.A. atual denominação Timão S/A Comercial e Imobiliária, CNPJ: 58.136.607/0001-8, Celso Caetano Guelli, CPF: 576.887.708-82, Andrezza Guelli, CPF: 214.201.118-76, Graziella Guelli Latorre, CPF: 378.065.818-77, Francisco Carmadella Filho, CPF: 010.625.538-02, Flavio Carmadella Filho, CPF: 010.625.538-02, Caetano Roberto Carmadella Filho, CPF: 282.939.618-99, Luciano de Melo e Souza Carmadella, OAB/SP nº 240.050, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Marajá Mandarim, CNPJ: 64.716.079/0001-34. Processo nº 0009569-61.2018.8.26.0562.

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª 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 18 (dezoito) de outubro de 2021 às 13:00hs e término dia 21 (vinte e um) de outubro de 2021 às 13:00hs**, 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 a **2ª (segunda) Praça dia 21 (vinte e um) de outubro de 2021 às 13:01hs e se encerrará dia 10 (dez) de novembro de 2021 às 13:00hs**, 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 nº 306, localizado no 3º andar tipo, do EDIFÍCIO MANDARIM – 2º bloco, situado na Avenida Presidente Wilson nº 40, contendo: vestíbulo, hall de entrada, um dormitório, banheiro e kitchenette; confronta pela frente com a área primária, pelo lado direito com o apartamento nº 305, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 307, e pelos fundos com a área secundária; com a área construída de 35,00 m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,310% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel objeto de matrícula nº 61.143 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.033.055.102.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para agosto/2021 é de R\$ 229.321,23 (duzentos e vinte e nove mil, trezentos e vinte e um reais e vinte e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.02 – Consta a existência da seguinte ação: Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício, processo nº 0009569-61.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Marajá Mandarim em face de Antonio de Padua Ferreira de Lima.

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 **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 em favor da Leiloeiro, 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\$ 47.587,70 (quarenta e sete mil, quinhentos e oitenta e sete reais e setenta centavos), atualizados até agosto/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.033.055.102. no valor de R\$ 3.345,64 (três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), atualizados até agosto/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 dos § 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 possuidor do imóvel terá a preferência na arrematação do bem.

Dos autos consta o recurso de agravo de instrumento n.º 2137182-62.2021.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo pendente de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 oficial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, 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. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito

