

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Instituto de Saúde e Meio Ambiente - ISAMA, CNPJ: 07.196.487/0001-79, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Execução de Títulos Extrajudiciais, Consubstanciados em Boletos de Cotas Condominiais em Atraso, na Conformidade com o Disposto no NCCP, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Comercial Office Center, CNPJ: 03.382.206/0001-11. Processo nº 1025905-89.2019.8.26.0562.

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 (primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de outubro de 2021 às 14:30hs e término dia 21 (vinte e um) de outubro 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 10 (dez) de novembro 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 conjunto sob nº 33, localizado no 3º pavimento, do Edifício Comercial Office Center, situado na Rua Joaquim Távora, nº 93, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 66,4600 m², área comum de 36,1780 m², área total construída de 102,6380 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal correspondente a 1,66600% equivalente a 15,33 m², confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio e com o conjunto de final “5” do pavimento; do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com o espaço aéreo que divide com o prédio nº 101 da Rua Joaquim Távora. Cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga no estacionamento coletivo de autos, localizada no subsolo ou no pavimento térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 59.686 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 46.036.004.015.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 298.780,79 (duzentos e noventa e oito mil, setecentos e oitenta reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 00126059120155150039, em trâmite na Vara do Trabalho de Capivari-SP, movido por Adriana Maria Sanches Ferreira em face de Instituto de Saúde e Meio Ambiente; **AV.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 1008306742018-826052, em trâmite 2ª Vara Cível desta Comarca, movido por Rogerio Marques Campos em face Instituto de Saúde e Meio Ambiente; **AV.6** - Fica decretada a indisponibilidade de bens em nome de Instituto de Saúde e Meio Ambiente (ISAMA), processo nº 10360046620178260602, em trâmite no TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Sorocaba; **AV.7** - Fica decretada a indisponibilidade de bens em nome de Instituto de Saúde e Meio Ambiente (ISAMA), processo nº 10011539320175020254, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região; **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 1005714-57.2018.8.26.0562, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro Central desta Comarca, movido por Avelino dos Santos Alimentos – EPP em face de Instituto de Saúde e Meio Ambiente; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Cível, processo nº 10259058920198260562, em trâmite na 2ª Vara Cível

do Foro Central desta Comarca, movido por Condomínio Edifício Comercial Office Center em face de Instituto de Saúde e Meio Ambiente; **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000558-48.2017.5.02.0431, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Santo André/SP, movido por Sindicato dos Auxiliares de Enfermagem Demais Empregados em Estabelecimentos Privados e Filantrópicos de Saúde e Meio Ambiente em face de Instituto de Saúde e Meio Ambiente. **AV.11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 10013159320185020435, em trâmite na Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santo André/SP, movido por Ministério Público da União em face de Instituto de Saúde e Meio Ambiente.

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)** 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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 47.089,93 (quarenta e sete mil, oitenta e nove reais e noventa e três centavos), atualizados até agosto/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46.036.004.015 no valor de R\$ 13.321,68 (treze mil, trezentos e vinte e um reais e sessenta e oito 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 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.

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. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito

