

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de Ângelo Francesco Di Stasi**, CPF: 082.535.588-91, representado pela inventariante e viúva-meira **Adele Musciacchio Di Stasi**, CPF: 099.506.908-54, bem como dos herdeiros **Bruno Di Stasi**, CPF: 050.465.088-26, **Sandra Di Stasi Silva**, CPF: 099.506.938-70, **Rosangela Di Stasi Marques dos Santos**, CPF: 136.327.788-09 e da proprietária registrária **OCIAN – Organização Construtora e Incorporadora Andraus Ltda.**, CNPJ: 61.569.877/0001-92, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes**, CNPJ: 71.552.129/0001-50. **Processo nº 1012549-03.2014.8.26.0562.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM Juiz de Direito da 12ª 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 25 (vinte e cinco) de outubro de 2021 às 15:00hs e término dia 28 (vinte e oito) de outubro de 2021 às 15:00hs**, 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 17 (dezesete) de novembro de 2021 às 15:00hs**, 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:** OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE o apartamento nº 1.107, localizado no 11º pavimento do “Edifício Nossa Senhora de Lourdes” - Bloco “C”, integrante do “Conjunto Ocian III”, situado na Avenida Bartolomeu de Gusmão nºs 46 e 47, confronta, de quem da Avenida Bartolomeu de Gusmão, nºs 46 e 47, olha o Edifício acima citado: pela frente com o Edifício Nossa Senhora da Aparecida e pelo lado direito com os recuos da construção; pelo lado esquerdo com a área comum e com os apartamentos de final “1”, “2”, “8”, “9”, “10” e “11” do mesmo Edifício, e pelos fundos com o Bloco “C” do mesmo Conjunto Ocian III - Edifício Nossa Senhora do Carmo, bem como possui a área privativa de 23,6400 m², área comum de 63,0533 m², perfazendo uma área total de 86,6933 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2604% tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum. Construído o edifício em terreno em que se acha descrito na respectiva especificação do condomínio registrada sob nº 08, na matrícula nº 20.717 e a convenção condominial encontra-se registrada, nesta data, sob nº 5.897, no livro 3. Imóvel objeto da matrícula nº 84.777 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.004.046.297. Cadastrado pela União sob o Registro Imobiliário Patrimonial (RIP) nº 7071.0104611-30.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 179.538,11 (cento e setenta e nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e onze centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na matrícula do imóvel.

**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 depósito judicial 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\$ 175.535,61 (cento e setenta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos), atualizados até agosto/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal é 77.004.046.297, no valor de R\$ 5.712,08 (cinco mil, setecentos e doze reais e oito centavos), atualizados até agosto/2021. Constam débitos relativos à taxa de ocupação, cadastrado na União sob o RIP nº 7071.0104611-30, no valor de R\$ 252,11 (duzentos e cinquenta e dois reais e onze 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 Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos termos do artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, os débitos que possuem natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.

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. Rodrigo Garcia Martinez**  
**Juiz de Direito**

