

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Fernando dos Santos Medeiros, CPF: 208.191.458-15, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Alienação de Coisa Comum com Extinção de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequerente: **Margarida de Moura Curado**, CPF: 051.578.818-00. **Processo nº 0004185-20.2018.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 15:00hs e término dia 21 (vinte e um) 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 10 (dez) 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: Um prédio para comércio, situado à Rua Aviador Ribeiro Júnior nº 40 (antigo 69, desmembrado para fins de lançamento de impostos nºs 196 e 202), neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, constituído de um compartimento dividido em duas lojas, edifício em terreno que mede 10,00 metros de frente para a Rua Aviador Ribeiro Junior, por 11,70 metros para a Rua General Marcondes Salgado, com a qual faz esquina, 11,70 metros do outro lado e, 10,00 metros nos fundos, onde confronta com propriedade de José Dórea Dias ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula nº 50.288 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob nºs 310018300500196000 e 3100183005300202000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 732.401,30 (setecentos e trinta e dois mil, quatrocentos e um reais e trinta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a 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 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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 22.024,90 (vinte e dois mil, vinte e quatro reais e noventa centavos), atualizados até agosto/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 310018300500196000, no valor de R\$ 3.834,06 (três mil, oitocentos e trinta e quatro reais e seis centavos), atualizados até agosto/2021. Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 3100183005300202000, no valor de R\$ 7.316,43 (sete mil, trezentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos), atualizados, até agosto/2021. Os débitos relativos à IPTU, totalizam o valor de R\$ 11.150,49 (onze mil, cento e cinquenta reais e quarenta e nove 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.

Dos autos não constam causas ou recursos 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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito