

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Dionizio de Brito, CPF: 020.801.688-00 e **Antoniza Martins de Brito**, CPF: 283.073.268-50, bem como da credora hipotecária **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Sweet Home Residence**, CNPJ: 01.491.698/0001-58. **Processo nº 0016435-51.2019.8.26.0562.**

O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz de Direito da 9ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de outubro de 2021 às 15:30hs e término dia 21 (vinte e um) de outubro de 2021 às 15:30hs**, 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 15:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Sweet-Home Residence, situado à Rua Particular Miguel Cirilo, nº 15, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e parte dos apartamentos tipo 02 e 04, do lado direito com o apartamento tipo 04, do lado esquerdo com a área de recuo fronteira à Rua Particular Miguel Cirilo, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, tendo uma área útil de 96,98 ms², uma área comum de 29,31 ms², e uma área total de 126,29 ms², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 1,5439% do todo. O terreno onde foi construído o referido Edifício, está descrito e caracterizado na especificação condominial, registrada sob nº 8, na matrícula nº 12.890, em 23/08/96, deste Serviço Registral. Imóvel objeto da matrícula nº 64.597 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 79.035.021.013.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 610.798,79 (seiscentos e dez mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.2 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à favor do Banco Bradesco S/A; **AV.3** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processos nºs 0002845-02.2003.403.6104 e 0002846-84.2003.403.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal de Santos/SP, que a Fazenda Nacional move em face de Dionizio de Brito; **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0016435-51.2019.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que o Edifício Sweet Home Residence move contra Dionizio de Brito e Antoniza Martins de Brito.

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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 170.221,21 (cento e setenta mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e um centavos), atualizados até agosto/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 79.035.021.013, no valor de R\$ 61.748,82 (sessenta e um mil, setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e dois centavos), atualizado até agosto/21.

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. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito