

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Sergio Fernandes Teixeira Batista, CPF: 024.860.598-49, Espólio de Noemia do Nascimento Teixeira, CPF: 733.423.868-00, ambos representados pelo herdeiro André Luiz do Nascimento Teixeira, CPF: 291.514.438-99, bem como da herdeira Karina Aparecida do Nascimento Teixeira, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício São Luiz Gonzaga, CNPJ: 62.298.625/0001-39. Processo nº 1023001-96.2019.8.26.0562.

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª 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 08 (oito) de novembro de 2021 às 16:00hs e término dia 11 (onze) de novembro de 2021 às 16:00hs** 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 Praça** que se encerrará no dia **01 (um) de dezembro de 2021, às 16:00 horas**, 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 sob nº 62, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO SÃO LUIZ GONZAGA, situado à Rua Afonso Celso de Paula Lima, 43, antiga Avenida Rei Alberto, lançado pela Prefeitura Municipal, como sendo o primeiro passando o nº 39, contendo dito apartamento living-dormitório, cozinha, banheiro, hall e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com o apartamento 61, de outro com o apartamento 63 e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal, tem a área total construída de 55,281 ms², possui no terreno uma fração ideal equivalente a 11,623 ms² do todo e em proporção as partes comuns. Imóvel objeto de matrícula nº 29.757 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 88.018.006.018.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para setembro/2021 é de R\$ 188.531,61 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e trinta e um reais e sessenta e um 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 boleto bancário 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 23.577,16 (vinte e três mil, quinhentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos) atualizados até setembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 88.018.006.018, no valor de R\$ 7.566,54 (sete mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) atualizados até setembro/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.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes 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 gestor judicial, 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. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito