

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de José de Almeida**, CPF: 047.243.998-72 representado por seu inventariante **José Eduardo de Almeida**, CPF: 053.110.888-00, **Espólio de Maria de Lourdes Marques de Almeida**, CPF: 133.842.678-85 representado por sua inventariante **Maria Aparecida de Almeida**, CPF: 025.396.948-45 e das herdeiras, **Maria Lúcia de Almeida**, CPF: 003.362.498-45 e **Maria Djanira de Almeida**, CPF: 025.607.678-21, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Sierra Noble**, CNPJ: 03.426.708/0001-05. **Processo nº 1029935-70.2019.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 22 (vinte e dois) de novembro de 2021 às 17:00hs e término dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2021 às 17:00hs**, 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 15 (quinze) de dezembro de 2021 às 17:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta 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 DUPLEX sob nº 133, localizado no 13º andar e andar de cobertura do “Edifício Sierra Noble”, situado à Avenida Bernardino de Campos, nº 650, confronta tanto pelo décimo terceiro andar como pelo andar de cobertura: de um lado com as escadarias, depósito de lixo e o hall das escadarias, de outro lado com o apartamento nº 134, nos fundos com uma área livre e na frente com o apartamento nº 134 e com o hall de circulação, possui uma área útil de 193,910 m², mais 38,340 m² da vaga de garagem, área comum de 69,974 m², num total de 302,224 m², cabendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal correspondente a 2,404890% do todo. É de propriedade exclusiva do **APARTAMENTO nº 133** e ao mesmo fica vinculada a **VAGA sob nº 15**, situada no subsolo que confronta: de um lado com a vaga nº 16, de outro lado com o subsolo do imóvel nº 68, da Avenida Presidente Wilson e nº 205, da Avenida Marechal Floriano Peixoto, nos fundos com o subsolo do imóvel nº 201 da Avenida Marechal Floriano Peixoto e na frente com uma área livre. Imóvel objeto da matrícula nº 40.233 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.029.011.063.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2021 é de R\$ 1.230.245,16 (um milhão, duzentos e trinta mil, duzentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1029935-70.2019.8.26.0562, em trâmite no 8ª Vara Cível da Comarca de Santos-SP, movido por Edifício Sierra Noble em face de Jose de Almeida.

**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 **70% (setenta 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 condicional, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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\$ 14.273,66 (quatorze mil, duzentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos), atualizados até setembro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.029.011.063, 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 do § Único do art. 130 do CTN, os débitos 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](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), subscrevi.

**Dr. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**