

**Edital de 1º e 2º Leilão** Eletrônico do Imóvel e para intimação da Executada: **Maria Lucia Biondo de Carvalho**, CPF: 060.185.148-00, bem como do coproprietário **José Roberto Biondo**, CPF: 006.707.468-51 casado com **Vita Assunta Cairo Biondo**, CPF: 022.664.188-07 e **Lilian Thierry Biondo da Rocha**, CPF: 262.741.548-41, acerca dos leilões eletrônicos designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Parcelas Não Quitadas**, proposta pelo Exequente: **Espólio de Paulo Alberto Biondo**, representado por seu inventariante **Leandro Thierry Biondo**, CPF: 271.730.598-01. **Processo nº 1016979-21.2017.8.26.0003.**

O Dr. Jomar Juarez Amorim, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo/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 16 (dezesesseis) de novembro de 2021 às 15:00hs e término dia 19 (dezenove) de novembro 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 09 (nove) de dezembro 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: 8,33333% DO APARTAMENTO nº 62**, localizado no 6º pavimento do Bloco A, do EDIFÍCIO NOBREGA, à Avenida Presidente Wilson, nº 117, contendo terraço, dois dormitórios, WC com chuveiro, sala, cozinha, área com tanque, com a área construída de 95,10 m², fração ideal no terreno equivalente a 26,29 m², correspondendo-lhe ainda a fração ideal de 1/190 avos nas partes comuns a todas as unidades dos Blocos A e B, confrontando na frente com o corredor de circulação (por onde tem entrada o apart.) e com o apart. 61, de um lado com a área de recuo da fachada do edifício voltada para a avenida, de outro lado com o apart. 64 e nos fundos com a área lateral de recuo destinada a entrada social, na divisa com a propriedade nº 114, estando o terreno descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 27.140 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.035.013.042. Cadastrado no SPU sob o RIP 7071.0004150-97.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2021 é de R\$ 39.694,51 (trinta e nove mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.14** – 8,33333% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1016979-21.2017.8.26.0003, em trâmite no 2º Ofício Cível do Foro Regional do Jabaquara da Comarca de São Paulo/SP, movido por Leandro Thierry Biondo em face de Maria Lucia Biondo de Carvalho.

**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, 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 410.195,35 (quatrocentos e dez mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos), atualizados até setembro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 64.035.013.042, atualizados até setembro/2021. Não constam débitos relativos à Taxa de Laudêmio, 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 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](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. Jomar Juarez Amorim**  
**Juiz de Direito**