

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Carlos Roberto Dias**, CPF: 378.667.618-68 e **Maria Estella Sobeleski Dias**, CPF: 610.048.988-00, bem como do credor fiduciário **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício San Marino**, CNPJ: 55.674.659/0001-15. **Processo nº 1001561-44.2019.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 22 (vinte e dois) de novembro de 2021 às 11:00hs e término dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2021 às 11:00hs**, 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 o **2ª (segundo) Leilão dia 25 de novembro de 2021 às 11:01hs e se encerrará dia 15 (quinze) de dezembro de 2021 às 11:00hs** 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: OS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 61**, localizado no 6º pavimento do EDIFÍCIO SAN MARINO, situado à RUA CAROLINO RODRIGUES Nº 3, contendo: hall social, sala de estar, varanda e jardineira, sala de jantar, lavado, galeria interna, quatro dormitórios, sendo um com suíte, e um suíte com closed, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço, quarto e wc de empregada; confrontando: à frente com a rua Carolino Rodrigues; à direita e nos fundos, no sentido de quem da rua olha para o prédio, confronta com áreas livres da construção; e à esquerda com a praça Voluntários Santistas, com a qual faz esquina; tendo a área útil de 221,51m², área comum de 108,62m², área bruta de 330,13m² e a fração ideal no terreno de 11,25%, com direito ao uso de 3 (três) vagas indeterminadas no estacionamento comum de autos. O terreno, onde foi construído o referido prédio, está descrito e caracterizado na especificação condominial registrada sob nº 3, na matrícula nº 46.702 deste cartório. A convenção de condomínio, encontra-se registrada sob nº 2.679, no livro 3 (Registro Auxiliar), também deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula sob nº 59.158 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.017.026.006.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2021 é de R\$ 911.628,24 (novecentos e onze mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte e quatro reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor do Banco Bradesco S.A. para garantia de dívida contraída por Walory Comércio e Importação e Importação Ltda. – EPP.; **AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 10015614420198260562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício San Marino em face de Carlo Roberto Dias e Maria Estella Sobeleski Dias

**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 da 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 139.465,38 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos), atualizados até fevereiro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.017.026.006, no valor de R\$ 23.310,93 (vinte e três mil, trezentos e dez reais e noventa e três centavos), atualizados até outubro/2021. Consta informação de financiamento, junto ao Banco Bradesco S/A, garantido por alienação fiduciária, celebrado em 60 (sessenta) prestações, de R\$ 16.630,78 (dezesesseis mil, seiscentos e trinta reais e setenta e oito centavos) cada e cujo saldo devedor monta R\$ 786.331,94 (setecentos e oitenta e seis mil, trezentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos) em junho/2021. O arrematante assumirá o pagamento das prestações relativa a alienação fiduciária existente.

**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 consta causas pendentes de julgamento. Embargos à Execução, processo n.º 1018577-11.2019.8.26.0562 em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Santos/SP.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, n° 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. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**

