

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: José Luiz da Silva, CPF: 129.085.508-06, Ruth Manzati da Silva, CPF: 080.620.948-80, Espólio de Miriam Compri dos Santos, CPF: 144.285.908-30, Manoel Ferreira dos Santos, CPF: 049.383.808-20, Marciani Compri dos Santos Macedo, CPF: 144.285.898-24 e Murillo Compri dos Santos, CPF: 099.522.538-93, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Arbitramento de Aluguel (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pela Exequirente: Valdisa Geraldo Petricioni, CPF: 176.339.278-36. Processo nº 0010297-05.2018.8.26.0562**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 23 (vinte e três) de novembro de 2021 às 14:00hs e término dia 26 (vinte e seis) de novembro de 2021 às 14:00hs**, 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 16 (dezesesseis) de dezembro de 2021 às 14:00hs**, 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:** Um terreno de forma irregular constituído pelos lotes 17 e 18 da quadra 28, situado na Rua Francisco Ferreira Conto, no loteamento denominado Vila São Jorge, no perímetro urbano desta Comarca, medindo: 22,85 metros para o alinhamento da mencionada via pública, 20,40 metros a esquerda de quem olha o lote confrontando com o lote nº 16, 28,55 metros a direita com o lote nº 19 e 20,10 metros nos fundos com os lotes 15 da Rua Fritz Gut e 20 da Avenida Eleonor Rosewolt, com a área de 520,00 m². **Consta no laudo pericial que o imóvel é situado à Avenida Francisco Ferreira Canto, nºs 397/389, Vila São Jorge – Santos/SP.** Imóvel objeto da matrícula nº 41.973 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 42.024.017.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2021 é de R\$ 2.505.211,82 (dois milhões, quinhentos e cinco mil, duzentos e onze reais e oitenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.1** – 33,33333% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 00102970520188260562, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Central de Santos, que Valdisa Geraldo Petricioni move contra José Luiz da Silva e sua mulher Ruth Manzati da Silva.

**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 a ser efetivado 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 191.046,03 (cento e noventa e um mil, quarenta e seis reais e três centavos), atualizados até outubro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 42.024.017.000, no valor de R\$ 414.442,61 (quatrocentos e quatorze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos), atualizado até outubro/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. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**