

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de Armando da Silva Bessa**, CPF: 020.801.688-00, representado por sua inventariante **Suely da Silva Benevides**, CPF: 048.607.378-57, bem como de **Alexandre Diniz Bessa**, CPF: 265.556.828-17 e **Ana Maria Carvalho Bessa**, CPF: 818.211.748-87, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Julieta**, CNPJ: 54.347.174/0001-54. **Processo nº 0002416-94.2006.8.26.0562.**

A Dra. Livia Maria de Oliveira Costa, MM Juíza de Direito da 9ª 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 31 (trinta e um) de janeiro de 2022 às 15:30hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2022 às 15:30hs**, 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 23 (vinte e três) de fevereiro de 2022 às 15:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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 nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Julieta, à Av. Sen. Pinheiro Machado nº 832, contendo: living, três dormitórios, copa-cozinha, banheiro, área de serviço com tanque e WC. de empregada, com a área construída total de 141,39 mts², sendo 100,80 mts² de área útil e 40,59 mts² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns, equivalente a 11,6423%, confrontando na frente com a área de recuo da fachada do edifício, voltada para a avenida, de um lado com a área livre de recuo na divisa com o prédio nº 836, de outro lado com a área livre de recuo na divisa com o prédio nº 830, e nos fundos com o apartamento 22, com o 1º poço de escadarias e hall do pavimento, por onde tem entrada. Imóvel objeto da matrícula nº 26.442 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.063.021.004.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2021 é de R\$ 261.978,66 (duzentos e sessenta e um mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.3** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Procedimento Sumário – Cobrança de Condomínio, processo nº 562.01.2006.002416-8, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos, que Condomínio Edifício Julieta move contra Espólio de Armando da Silva Bessa.

**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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 182.511,30 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e onze reais e trinta centavos), atualizados até julho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.063.021.004, no valor de R\$ 29.349,10 (vinte e nove mil, trezentos e quarenta e nove reais e dez centavos), atualizados 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.

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),

**Dra. Livia Maria de Oliveira Costa**  
**Juíza de Direito**