

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da Executada: Cobertura – Construções e Incorporações Ltda., CNPJ: 51.647.873/0001-21, representada pelo sócio Adalberto Ribeiro, CPF: 047.270.538-53, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Jardim Flamboyant**, CNPJ: 57.733.883/0001-66. **Processo nº 1024980-64.2017.8.26.0562.**

A Dra. Lívia 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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de fevereiro de 2022 às 14:30hs e término dia 17 (dezesete) de fevereiro de 2022 às 14:30hs**, 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 09 (nove) de março de 2022 às 14:30hs**, 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: APARTAMENTO Nº 36, LOCALIZADO NO 3º ANDAR TIPO DO EDIFÍCIO “RESIDENCIAL JARDIM FLAMBOYANT” SITUADO À RUA VENÂNCIO JOSÉ LISBOA, Nº 41, ESQUINA COM A RUA AMÉLIA LEUCHTEMBERG – compõem-se de: sala, varanda, hall de circulação, lavabo, dois quartos, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada e confronta: na frente com o hall de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada, com duto e escadarias do prédio e com parte do apartamento de final 1; de um lado com o apartamento de final 5; de outro lado com o espaço vazio da área de recuo do prédio divisa com os lotes 5 e 14 da quadra B e nos fundos com o, espaço vazio da área de recuo do prédio que faz divisa com o lote 18; tem uma área útil de 96,0465m², área comum de 38,0316m², num total de 133,0781m², correspondendo uma fração ideal equivalente a 1,901% no terreno do prédio. O edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 31.083, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 159, nesta data, e a convenção de condomínio registrada sob nº 5.541, livro 3 – Registro Auxiliar. Imóvel objeto da matrícula nº 80.328 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 79.050.015.018.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2021 é de R\$ 389.256,77 (trezentos e oitenta e nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.1** – A fração de 77,778% da totalidade do terreno onde foi construído o Edifício Residencial Jardim Flamboyant foi prometido à venda pela proprietária Kimar Construtora Ltda. À Cobertura – Construções e Incorporações Ltda; **AV.5** – 22,22222% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1507877-55.2015.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movida por Município de Santos em face de Kimar Construtora Ltda.; **AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 00171774720178260562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Residencial Jardim Flamboyant em face de Cobertura – Construções e Incorporações Ltda. **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1024980-64.2017.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Residencial Jardim Flamboyant em face de Cobertura – Construções e Incorporações Ltda. **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1507877-

55.2015.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de São Paulo/SP, movida pelo Município de Santos em face de Kimar Construtora Ltda.

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\$ 174.484,32 (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos), atualizados até novembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 79.050.015.018, no valor de R\$ 59.736,31 (cinquenta e nove mil, setecentos e trinta e seis reais e trinta e um centavos), atualizados até novembro/2021. Constam débitos condominiais, relativos à Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença), processo nº 0017177-47.2017.8.26.0562, no valor de R\$ 118.406,75 (cento e dezoito mil, quatrocentos e seis reais e setenta e cinco centavos), atualizados até novembro/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 pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da data da arrematação, conforme informado por e-mail pelo condomínio.**

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para 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. Lívia Maria de Oliveira Costa
Juíza de Direito

