

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação da Executada: Balbina dos Santos Leque, CPF: 731.904.468-49, na pessoa de sua procuradora **Carla Vanessa Leque Gonçalves Ramos**, CPF: 159.072.988-98, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Rembrandt**, CNPJ: 52.254.687/0001-95. **Processo nº 1015881-02.2019.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 08 (oito) de fevereiro de 2022 às 13:30hs e término dia 11 (onze) de fevereiro de 2022 às 13:30hs**, 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 03 (três) de março de 2022 às 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta 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 SOB NÚMERO 21 (VINTE E HUM), localizado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO REMBRANDT, sito à rua Anália Franco nº 21 (Vinte e Hum), composto de: hall social, sala de visitas, terraço social, sala de jantar, bar, lavabo, sala íntima, terraço descoberto, quatro dormitórios, sendo um com suíte e outro com suíte, closed e terraço descoberto, banheiro social, copa-cozinha, terraço descoberto, lavanderia, W.C. de empregada e área de serviço com tanque; com a área útil de 322,40 metros quadrados, área comum de 99,77 metros quadrados, totalizando 422,17 metros quadrados de área construída, correspondendo-lhe uma parte ideal de 4/36 ávos ou 1/9 no terreno e na mesma proporção as partes consistentes consideradas de uso comum de todos os condôminos; confrontando pela frente com a área de recuo fronteira à rua Anália Franco, dos lados direito e esquerdo e nos fundos, com as áreas de circulação e iluminação. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 21 e ao mesmo ficam vinculadas dois (2) Boxes a saber: **BOX DUPLO NÚMERO 9 (NOVE)**, localizado no andar térreo, com capacidade para dois (2) automóveis, com a área de 22,88 metros quadrados, mais ou menos, área esta já incluída na área total do apartamento, confrontando pela frente com a área de circulação e iluminação; do lado direito com o Box número 10; do lado esquerdo com o Box número 8 e nos fundos com o Box número 3. – **BOX SIMPLES NÚMERO 14 (CATORZE)**, localizado no mezanino, com capacidade para um (1) automóvel, com a área de 11,44 metros quadrados, mais ou menos, área esta já incluída na área total do apartamento, confrontando pela frente com o pátio de manobras, do lado direito com o Box número 15; do lado esquerdo com o Box número 13 e nos fundos com a linha vertical externa do prédio. Imóvel objeto da matrícula nº 41.453 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.018.015.002.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2021 é de R\$ 1.484.421,84 (um milhão, quatrocentos e oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.7** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, em trâmite no 8º Ofício Cível de Santos-SP, processo nº 1015881-02.2019.8.26.0562, movida por Condomínio Edifício Rembrandt em relação à Balbina dos Santos Leque.

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 portar 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 **70% (setenta 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 condicional, 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\$ 198.599,23 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e noventa e nove reais e vinte e três centavos), atualizados até novembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.018.015.002, no valor de R\$ 44.929,88 (quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e oitenta e oito 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 do § Único do art. 130 do CTN, os débitos 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, 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), subscrevi.

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito

