

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do Imóvel e para intimação das Executadas: **Norma Nepomuceno Neves**, CPF: 322.569.908-00, na pessoa da sua curadora especial **Maria de Fátima Medeiros de Santana**, OAB/SP nº 136.749, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Erminda**, CNPJ: 00.034.600/0001-70. **Processo nº 1009094-54.2019.8.26.0562**.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 14 (quatorze) de fevereiro de 2022 às 15:00hs e término dia 17 (dezesete) de fevereiro de 2022 às 15:00hs**, 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 09 (nove) de março de 2022 às 15:00hs**, 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:** O APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Erminda, à rua Galeão Carvalhal nº 7, contendo: sala-living, três dormitórios, corredor de circulação, cozinha, banheiro completo, área de serviço com tanque e WC, com a área construída total de 92,602 mts<sup>2</sup>, sendo 78,032 mts<sup>2</sup> de área útil e 14,570 mts<sup>2</sup> de área comum, dividindo pela frente com o hall de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada, com as escadarias do prédio, com o poço dos elevadores e áreas descobertas do prédio, de um lado com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio de outro lado com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com o espaço vazio da área de recuo situada nos fundos do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,96/22 ávos no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. Imóvel objeto da matrícula nº 29.458 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.030.004.006.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2021 é de R\$ 280.170,40 (duzentos e oitenta mil, cento e setenta reais e quarenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, em trâmite no 10º Ofício Cível de Santos-SP, processo nº 1009094-54.2019.8.26.0562, movido por Condomínio Edifício Erminda em face de Norma Nepomuceno Neves.

**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% 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 depósito judicial 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 89.263,77 (oitenta e nove mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos), atualizados até novembro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.030.004.006, no valor de R\$ 16.392,12 (dezesesseis mil, trezentos e noventa e dois reais e doze 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.

Consta causa ou recurso pendente de julgamento: Embargos à Execução, processo nº 1018300-24.2021.8.26.0562.

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. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**