

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação das Executadas: **Espólio de Zoel Gomes Mangueira**, CPF: 512.384.978-53, **Espólio de Maria de Lourdes Silva Mangueira**, CPF: 358.001.698-96 e **Espólio de Claudenir Mangueira Santos**, representada por seus herdeiros **Daniela Mangueira Santos**, CPF: 345.033.928-64 e **Thiago Mangueira Santos**, CPF: 340.398.208-43, ambos representados por sua curadora especial **Maria de Fátima Medeiros Santana**, OAB/SP 136.749, **Marcelle Mangueira Santos**, **Michelle Mangueira Santos**, CPF: 281.911.178-51, **Aldenir Mangueira de Almeida**, **Maria de Graça Mangueira Braga**, **Emiliane Mangueira Amorim**, **Espólio de Eliane Mangueira do Nascimento Santos**, CPF: 073.057.588-84, representada por seus herdeiros **Ronaldo do Nascimento Santos**, CPF: 040.318.268-93 e **Renan Mangueira do Nascimento Santos**, CPF: 342.052.818-38, **Espólio de Lucinara Silva Mangueira**, CPF: 108.513.718-09, representada por todos já incluídos e **Cristiano Silva Mangueira**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício São Miguel**, CNPJ: 64.715.766/0001-35. **Processo nº 1030655-42.2016.8.26.0562.**

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, 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 14:00hs e término dia 17 (dezessete) de fevereiro de 2022 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 09 (nove) de março de 2022 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: O APARTAMENTO nº 25, situado no 2º pavimento do EDIFÍCIO SÃO MIGUEL, localizado na rua Visconde de Faria nº 42, contendo: sala, dois dormitórios, BWC social, cozinha, quarto de empregada, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando de um lado, com uma área livre, de outro lado, com o poço de iluminação, nos fundos com o apartamento nº 26 e na frente com o apartamento nº 22, tendo uma área útil de 70,65 mts², uma área comum de 38,86 mts², num total de 109,51 mts², e uma fração ideal de 1,25% no respectivo terreno. – Ao descrito apartamento coube o **ESPACO ou VAGA** de uso exclusivo nº 27, demarcado no piso do pavimento, que confronta de um lado, com o espaço nº 26, de outro lado com o espaço nº 28, nos fundos com a área fronteira a rua Visconde de Faria e na frente, com uma área livre, tendo a área útil de 11,44 mts², a área comum de 13,1639 mts³, num total de 24,6039 mts². Imóvel objeto da matrícula nº 21.046 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.047.004.013.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2021 é de R\$ 340.350,32 (trezentos e quarenta mil, trezentos e cinquenta reais e trinta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** –O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, em trâmite no 10º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, processo nº 1030655-42.2016.8.26.0562, movido por Condomínio Edifício São Miguel em relação a Zoel Gomes Mangueira, Maria de Lourdes Silva Mangueira e Cristiano Silva Mangueira.

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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 152.187,50 (cento e cinquenta e dois mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), atualizados até novembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.047.004.013 no valor de R\$ 60.946,57 (sessenta mil, novecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e sete 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.

Não constam causas ou recursos pendente 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),

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito