

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico dos Imóveis e para intimação da Executada: Eliane Chao Rizzo**, CPF: 043.301.718-05, bem como da proprietária registrária **AJPS- Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, CNPJ, 01.405.853/0001-72, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Residencial Costa Verde, CNPJ: 08.531.104/0001-34. **Processo nº 1016339-87.2017.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª 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 leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de fevereiro de 2022 às 14:00hs e término dia 12 (doze) 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 04 (quatro) 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 **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: OS DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE APARTAMENTO Nº 53, LOCALIZADO NO 5º ANDAR OU 6º PAVIMENTO, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA VERDE, SITUADO À RUA PEDRO IVO, Nº 28, ESQUINA COM A RUA PROFESSOR TORRES HOMEM – contém: sala com terraço, cozinha, área de serviço com tanque e W.C., banheiro, dois dormitórios, sendo um com suíte; confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, e elevadores, do lado esquerdo em parte com o apartamento tipo 02, e em parte com o vazio do prédio, do lado direito com o apartamento tipo 04, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda a Rua Prof. Torres Homem. Contém a área útil de 81,900m², área comum de 37,956m², área total de 119,856m², correspondendo uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 2,1685%. O edifício acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 7.553, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 13, nesta data. A convenção de condomínio foi registrada sob nº 5.124, livro 3. Imóvel objeto da matrícula nº 77.248 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 68.009.036.019.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2021 é de R\$ 429.004,03 (quatrocentos e vinte e nove mil, quatro reais e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na matrícula do imóvel.

**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.

**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 boleto bancário 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 DA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 21.989,24 (vinte e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e quatro centavos), atualizados até novembro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.009.036.019, no valor de R\$ 8.619,44 (oito mil, seiscentos e dezenove reais e quarenta e quatro 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. O arrematante ficará responsável por eventuais despesas condominiais vencidas até a sua imissão na posse

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),

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**