

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da Executada: Maria de Lourdes Corrêa Carvalho**, CPF: 074.189.388-61, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Natal**, CNPJ: 71.545.313/0001-73. **Processo nº 0010955-58.2020.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 2022 às 16:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2022 às 16:00hs**, 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 16 (dezesseis) de março de 2022 às 16:00hs**, 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 sob nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Bloco A, do prédio situado à Rua Arnaldo de Carvalho, nº 106/108, contendo sala, corredor de circulação, três dormitórios, banheiro completo e área de serviço com tanque; confrontando pela frente com o hall de circulação de respectivo pavimento, onde tem sua entrada e com o apartamento nº 11, de um lado com a área de recuo localizada na frente do prédio; de outro com o apartamento nº 13 e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio; possuindo uma área construída total de 104,05m², sendo 93,15m², de área útil e 10,90m² de área; pertencendo-lhe uma parte ideal de 49,86m², de todo o terreno, cujo terreno esta descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 11.449 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 55.022.020.004.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para dezembro/2021 é de R\$ 302.520,00 (trezentos e dois mil e quinhentos e vinte reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.14** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00103994020188260590, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, movido por Wilma Maria de Holanda em face de Anderson Almeida de Carvalho, Stefani Almeida de Carvalho e Maria Lourdes Corrêa de Carvalho; **AV.15** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00109555820208260562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Natal em face de Maria de Lourdes Corrêa de Carvalho.

**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% (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, por meio de boleto bancário em favor da 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 24.822,42 (vinte e quatro mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta e dois centavos), atualizados até junho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 55.022.020.004, no valor de R\$ 9.497,97 (nove mil, quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e sete centavos), atualizados até dezembro/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 CTN, os débitos tributários 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:, 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 gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, 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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**