

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Eliseu Pontes Rodrigues, CPF: 098.507.168-00, bem como a coproprietária Espólio de Dulce Cruz Pontes Rodrigues, representada por seus herdeiros Fabiana Crus Pontes Rodrigues e Eliseu Pontes Rodrigues Júnior e do credor hipotecário Manuel Feros Quinteiros, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação Monitória, proposta pelo Exequente: Mario José Pustiglione, CPF: 017.295.518-15. Processo nº 0015940-76.1997.8.26.0562.

A Dra. Lívia Maria de Oliveira Costa, MM Juíza de Direito da 9ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de março de 2022 às 14:00hs e término dia 17 (dezesete) de março 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 06 (seis) de abril 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: 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO APARTAMENTO nº 141-A, localizado no 14º andar ou 15º pavimento do Bloco A, do Edifício Martins Fontes, parte integrante do Condomínio Conjunto Tertúlia, que recebeu os nºs 75 a 81 da Avenida Vicente de Carvalho, e nºs 190 a 228 da Rua Carlos Afonseca, contendo: living, balcão, corredor, hall, três dormitórios, dois banheiros sociais, cozinha, terraço de serviço com tanque e WC. e quarto de despejo, confrontando pela frente com a área de recuo da Avenida Vicente de Carvalho, pelos fundos com o apartamento de final 3-A, por um dos lados com o apartamento de final 2-A, hall de circulação, poço dos elevadores, escadaria e área de iluminação, e por outro lado com área de recuo entre o Bloco A e o Bloco B, possuindo uma área útil de 135,223 mts², uma área comum de 38,127 mts², num total de 173,350 mts², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,62565% no terreno, que se acha descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 26.626 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.038.002.181. Número do RIP: 7071.0014866-48.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2021 é de R\$ 1.074.967,46 (um milhão, setenta e quatro mil, novecentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.4 – O imóvel objeto da matrícula foi dado em hipoteca à Manuel Feros Quinteiro e sua esposa Neusa Maria Correa Feros. **R.5** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação Monitória, processo nº 627/97, em trâmite no 9º Ofício Cível da Comarca de Santos, que Mario José Pustiglione move contra Elizeu Pontes Rodrigues. **AV.6** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 513962/2006, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Santos, que Prefeitura Municipal de Santos move contra Elizeu Pontes Rodrigues. **AV.7** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0016886-47.2017, em trâmite no 3º Ofício Cível Foro Central da Comarca de Santos, que Condomínio Conjunto Tertulia move contra Jose Antonio Almeida OHL.

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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada, 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\$ 57.622,22 (cinquenta e sete mil, seiscentos e vinte e dois reais e vinte e dois centavos), atualizados até maio/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.038.002.181, no valor de R\$ 74.274,65 (setenta e quatro mil, duzentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), atualizado até novembro/2021. Constam débitos relativos à União, cujo número do RIP é 7071.0014866-48, no valor de R\$ 2.645,54 (dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até novembro/2021. Constam débitos condominiais relativos à Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença), processo nº 0016886-47.2017.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, no valor de R\$

698.675,70 (seiscentos e noventa e oito mil, seiscentos e setenta e cinco reais e setenta centavos), atualizados até janeiro/2022.

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.

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),

Dra. Lívia Maria de Oliveira Costa
Juíza de Direito