

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de Fátima de Azevedo Francisco, representada por **Helena Dias de Azevedo**, CPF: 080.477.278-93, da **Sociedade Anonima Construtora Arnaldo Maia Lello** bem como das herdeiras de **Alcides Francisco Nicaretta: Neacyr Aparecida de Albuquerque Nicaretta**, CPF: 278.006.018-20, **Niracir Maria Albuquerque Nicaretta**, CPF: 253.397.298-34 e **Nylva Helena Albuquerque Nicaretta Torres**, CPF: 274.696.198-95, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Azul do Mar**, CNPJ: 68.023.175/0001-58. **Processo nº 0022026-19.2004.8.26.0562.**

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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 07 (sete) de março de 2022 às 14:30hs e término dia 10 (dez) de março de 2022 às 14:30hs**, 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 a **2ª (segunda) Praça dia 10 (dez) de março de 2022 às 14:31hs e se encerrará dia 30 (trinta) de março de 2022 às 14:30hs**, 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: A loja número 2, situada no andar térreo ou primeiro pavimento, emplacada sob número 2 da Rua Inglaterra, integrante do “Edifício Azul do Mar”, situado na Avenida Bartolomeu de Gusmão, número 153, esquina da Rua Inglaterra, números 02, 04 e 06, contém um salão propriamente dito, dotado de lavatório e W.C., possuindo a área construída bruta de 53,65 metros quadrados, sendo 46,20 metros quadrados de área útil ou exclusiva e 7,45 metros quadrados de área ideal comum, confronta pela frente com a área livre de recuo fronteira à Rua Inglaterra, de um lado confronta com a área livre de recuo localizada fronteira a Avenida Bartolomeu de Gusmão, do outro lado com o hall de entrada principal do prédio e nos fundos com a loja número 153 da Avenida Bartolomeu de Gusmão e poço do elevador, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 293/18.000 avos, equivalente a 9,735 metros quadrados do seu todo. Imóvel vinculado a matrícula nº 5.861 junto ao 2º CRI de Santos-SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 88.012.023.049.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para novembro/2021 é de R\$ 245.990,68 (duzentos e quarenta e cinco mil, novecentos e noventa reais e sessenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.9 – Há a existência da Ação de Procedimento Sumário – Despesas Condominiais, processo nº 0022026-19.2004.8.26.0562, que Condomínio Edifício Azul do Mar move em face de Fatima de Azevedo Francisco.

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.

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 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\$ 58.103,59 (cinquenta e oito mil, cento e três reais e cinquenta e nove centavos) atualizados até dezembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 88.012.023.049, no valor de R\$ 1.845,61 (um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e um 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 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 recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito