

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Geoteto Imobiliária Projetos e Construções Ltda. – EPP**, CNPJ: 01.359.352/0001-09, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Obrigação de Fazer Cumulada com Indenização por Danos Morais e Pedido de Tutela Antecipada de Urgência (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Danilo de Aguiar Oliveira**, CPF: 326.926.038-50. **Processo nº 0000273-55.2017.8.26.0075.**

O Dr. Rafael Morita Kayo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bertioga/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 primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de março de 2022 às 16:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de março 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 13 (treze) de abril de 2022 às 16:00hs**, 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:** A CASA ASSOBRADA sob nº 01, do Bloco A do CONDOMÍNIO PORTAL DE DORADUS, situado na Rua Manoel Gajo, nº 2.407, no loteamento denominado VILA PARQUE ESTORIL, no perímetro urbano do Município de Bertioga, desta Comarca, tendo a área de construção privativa de 49,80m², área descoberta privativa de 11,10m², área comum de divisão não proporcional de 12,50m², área privativa total de 60,90m², área comum de divisão proporcional coberta de 0,45m², área comum de divisão proporcional descoberta de 27,29m², área comum de divisão proporcional total de 27,74m², área total de 101,14m² e fração ideal de 0,5102%, confrontando tomando-se por referencia a Rua 2, e de quem da mesma olha para o imóvel confronta pela frente com a área de circulação, pelo lado direito, de quem da área de circulação olha, com a Quadra Poliesportiva, do lado esquerdo com a casa nº 02 e nos fundos com a área de recuo lateral direita do condomínio, que é de seu uso exclusivo. Com direito a uma vaga de garagem descoberta indeterminada, de acordo com a ordem de chegada, destinada à garagem de um veículo de passeio. Imóvel objeto da matrícula de nº 87.304 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Bertioga sob nº 04.060.120.101.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2022 é de R\$ 148.361,59 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.1** – Consta a indisponibilidade de bens em nome de Geoteto Imobiliária Projetos e Construções Ltda – EPP, processo nº 00018675120108260075, em trâmite STJ – Superior Tribunal de Justiça – TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Bertioga – SP – 1ª Vara; **AV.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 00018675120108260075, em trâmite na 1ª Vara do Foro Distrital da Comarca de Bertioga, movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo em face de Geoteto Imobiliária Projetos e Construções Ltda – EPP; **AV.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Decisão – Obrigações, processo nº 0000273-55.2017.8.26.0075, em trâmite na 1ª Vara do Foro e Comarca de Bertioga/SP, movida por Danilo de Aguiar de Oliveira em face de Geoteto Imobiliária Projetos e Construções Ltda – EPP; **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1002564-23, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movido por Valeria Peyres em face de Geoteto Imobiliária Projetos e Construções Ltda – EPP.

**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 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 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 ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 160.982,86 (cento e sessenta mil, novecentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos), atualizados até janeiro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Bertioga é 04.060.120.101, no valor de R\$ 4.436,38 (quatro mil, quatrocentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos). Constam débitos condominiais relativos à Execução de Título Extrajudicial de Cotas Condominiais, processo nº 1002265-29.2020.8.26.0075, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Bertioga/SP, no valor de R\$ 16.666,35 (dezesesseis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e trinta e cinco centavos), atualizados até outubro/2020.

**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](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, n° 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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Rafael Morita Kayo**  
**Juiz de Direito**

