

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação do Executado: **José Antonio de Almeida Ohl**, CPF: 494.833.668-87, **Andrea de Mari Almeida OHL**, CPF: 163.016.878-50, bem como dos credores hipotecários **Manuel Feros Quinteiro** CPF: 184.767.408-91 e **Neusa Maria Correa Feros** CPF: 184.767.408-91 e os promitentes vendedores **Elizeu Pontes Rodrigues** CPF: 098.07.168-00 e **Dulce Cruz Pontes Rodrigues** CPF: 030.549.788-00, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Conjunto Tertúlia**, CNPJ: 00.807.314/0001-39. **Processo nº 0016886-47.2017.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª 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 **1º (primeiro) Leilão 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 sem interrupção a **2º (segundo) Leilão que 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 **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 DECORRENTES DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 141-A, localizado no 14º andar ou 15º pavimento do Bloco A, do Edifício Martins Fontes, parte integrante do Condomínio Conjunto Tertulia, 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 a 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. Imóvel objeto da matrícula sob nº 26.626 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.038.002.181.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2022 é de R\$ 858.569,90 (oitocentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e sessenta e nove reais e noventa centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de Manuel Feros Quinteiro e Neusa Maria Correa Feros. **R.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação Monitória, processo nº 627/97, em trâmite no 9º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, que Mario José Pustiglione move contra Elizeu Pontes Rodrigues. **AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 513962/2006, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública da Comarca de Santos-SP, que Prefeitura Municipal de Santos move contra Elizeu Pontes Rodrigues. **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0016886-47.2017, em trâmite no 3º Ofício Cível da Comarca de Santos-SP, 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 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o 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.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos 65.038.002.181, no valor de R\$ 81.662,88 (oitenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito 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 do § 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. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito

