

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Manuel Francisco Garcia Gonzalez, CPF: 491.563.068-49 e Maria Pura Isabel Gonzales Gonzalez, CPF: S/Nº, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: CONDOMINIO EDIFICIO ANTONIO CID PEREZ, CNPJ: 71.547.830/0001-81. Processo nº 0019832-26.2016.8.26.0562 – Cumprimento de Sentença.

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 **1ª (primeira) Praça terá início dia 25 (vinte e cinco) de abril de 2022 às 15:00hs e término dia 28 (vinte e oito) de abril de 2022 às 15:00hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 18 (dezoito) de maio de 2022 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, serão admitidos lances não inferiores a 60% (sessenta por cento) da última 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 76, localizado no 7º andar, do Edifício Antonio Cid Perez, sito nesta cidade, à avenida São Francisco 42, com entrada coletiva por essa mesma avenida e número, com 18,53m² de área útil; 7,02m² de área comum construída e 2,876m² de área ideal do terreno, contendo: quarto, cozinha e banheiro; dito apartamento tem entrada e faz frente para a área de circulação interna e confronta, do lado direito com o apartamento nº 75, do lado esquerdo com o apartamento nº 77 e nos fundos com a Rua Rubião Junior. Possui área útil de 18,53m² - (conforme Laudo de Avaliação -fls. 120). Imóvel objeto da Transcrição nº 37.413 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 35.042.004.068.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2022 é de R\$ 60.693,08 (sessenta mil seiscentos e noventa e três reais e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na transcrição do imóvel.

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% 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 a ser efetivado em favor do Juízo, 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\$ 132.663,41 (cento e trinta e dois mil seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e um centavos), atualizados até março/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam Débitos fiscais no valor total de R\$ 516,29 (quinhentos e dezesseis reais e vinte nove centavos), relativos à Taxa de Remoção de Lixo, referentes aos exercícios de 2015 e 2017 a 2021. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 35.042.004.068.

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.

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.

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