

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Vilma Santos de Oliveira Carneiro, CPF: 085.615.188-20 e Sergio Luis Batista Carneiro, CPF: 038.477.858-50, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Pontamar Barramar, CNPJ: 52.253.341/0001-72. Processo nº 1013974-55.2020.8.26.0562.**

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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 09 (nove) de maio de 2022, às 15:00 horas e término no dia 12 (doze) de maio de 2022, às 15:00 horas**, 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 Praça** que se encerrará no dia **01 (um) de junho de 2022, às 15:00 horas**, 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:** O apartamento nº 087, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Edifício Barramar, situado à Av. Bartolomeu de Gusmão nº 151, com área bruta de 123,12m², área útil de 90,70m², e a área comum de 32,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,005% do terreno, contendo vestíbulo, living, hall de distribuição, dois dormitórios, banheiro, cozinha, quarto e WC de empregada e área de serviço; confrontando dito apartamento: de quem da rua olha para o prédio, a frente com o hall de circulação, escadaria e área direita de insolação, a direita e nos fundos com as áreas livres de construção, a esquerda com o apartamento do tipo 6; o terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. Alvará de Marinha nº 1.186/78, expedido em 20 de outubro de 1978 pelo Serviço do Patrimônio da União. Imóvel objeto da matrícula nº 17.126 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 88.005.015.071. Inscrito na Secretaria do Patrimônio da União no RIP nº 7071.0008713-43.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para março/2022 é de R\$ 650.634,90 (seiscentos e cinquenta mil, seiscentos e trinta e quatro reais e noventa centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução para garantir as obrigações assumidas no contrato de locação, em que figuram como locadoras Márcia Filomena Destro Martinelli e Maria Aparecida Rodriguez Carvalhal, e locatário o próprio caucionante Sergio Luis Batista Carneiro, casado com Vilma Santos de Oliveira Carneiro. **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1013974-55.8.26.0562 em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Pontamar e Barramar em face de Vilma Santos de Oliveira e Sergio Luis Batista Carneiro.

**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, 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 da 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\$ 36.687,94 (trinta e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e quatro centavos), atualizados até março/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 88.005.015.071, no valor de R\$ 17.894,43 (dezesete mil, oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), atualizados até março/2022. Constan débitos relativos à taxa de ocupação, cadastrado na União sob o RIP nº 7071.0008713-43, no valor de R\$ 1.518,14 (um mil, quinhentos e dezoito reais e quatorze centavos), atualizados até março/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.

Consta a informação de penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 1002709-56.2020.8.26.0562 (fls. 256).

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 causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**

