

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Ramiro Alves dos Santos Filho (espólio), CPF 884.479.018-15, Marineide Xavier dos Santos, CPF 159.079.688-85 e Ramiro Alves dos Santos, CPF 213.091.118-80, Rodrigo Xavier dos Santos, CPF 320.667.058.61, Rafael Xavier dos Santos, CPF 400.314.768-56, cerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo Exequente: Condomínio e Edifício Bertioiga, CNPJ: 57.731.598/0001-06. Processo nº 1014406-16.2016.8.26.0562.**

O Dr. Cláudio 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 primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 06 (seis) de junho de 2022 às 14:00hs e término dia 9 (nove) de junho de 2022 às 14:00hs**, 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 29 (vinte e nove) de junho de 2022 às 14:00hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO sob nº 12, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Bloco 02, correspondente ao Edifício Bertioiga, do Condomínio Litoral Norte, integrante do Conjunto Habitacional “Parque Residencial Athiê Jorge Coury”, situado na Avenida Martins Fonte, nº 1051, no Bairro Saboó, no perímetro urbano, tendo a área total de 67,87m², área útil de 57,73m², área de uso comum de 10,14m² e fração ideal no terreno de 0,16447368%, cabendo ao referido apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio. Imóvel objeto da Matrícula nº 33.378 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 23.019.204.082. Inscrito na Secretaria do Patrimônio da União no RIP nº 7071 0100629-44. Nos termos da averbação Av.10, o imóvel encontra-se situado à rua Flaminio Levy, nº 81.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para abril/2022 é de R\$ 224.033,06 (duzentos e vinte e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal nº 05119260620085260562, em trâmite perante o 1º Ofício da Fazenda Pública do Foro Central desta Comarca, movida pela Prefeitura Municipal de Santos, em relação a Ramiro Alves dos Santos Filho e Marineide Xavier dos Santos. **AV.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, nº 10303526220158260562, da 12ª Vara Cível desta Comarca, que Maria Carla Giusti Lopes, move contra Marineide Xavier dos Santos. **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Cível, nº 10144061620168260562, da 2ª Vara Cível desta Comarca, que o Condomínio Litoral Norte, move contra Ramiro Alves dos Santos Filho e sua mulher Marineide Xavier dos Santos. **AV.12** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 1509396-30.2018.8.26.0562, da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, que o Município de Santos, move contra o Espólio de Ramiro Alves dos Santos Filho.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo 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 **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, por se tratar 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 14.198,00 (quatorze mil, cento e noventa e oito reais), atualizados até junho/2018.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos de IPTU para os números de lançamentos nº 23.019.204.082, no valor de R\$ 22.330,28 (vinte dois mil, trezentos e trinta reais e vinte oito centavos), atualizados até abril/2022. Constam débitos junto ao SPU no valor de R\$ 351.17 (trezentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos) atualizados até abril/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 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.

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**