

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de José Carlos Santos Fonseca CPF: 190.143.178-91, rep. p/ inv. **Anderson Carlos Bernardi Fonseca**, CPF 287.284.818-52, **Yara Regina Santos Fonseca**, CPF 727.374.848-04, **Paulo Roberto Santos Fonseca**, CPF 510.435.568-34, **Maria Célia Fonseca Marcelino**, CPF 070.185.708-08, **Espólio de Wellington Luiz Santos Fonseca** CPF: 885.680.918-49, rep. p/ inv. **Bianca Moreira Fonseca**, CPF 317.710.298-89, **Celina Bernardi Fonseca**, CPF 730.324.418-20, representada por seu curador **Anderson Carlos Bernardi Fonseca**, **Maria Elza Fonseca Braga**, CPF 261.260.938-52, **Joel Los Braga**, CPF 800.456.188-87, **Wesley Luiz Moreira Fonseca**, CPF 290.648.558-62, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da **Ação de Alienação Judicial De Bens, em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Wilson Cesar Santos Fonseca**, CPF 025.400.818-60, representado por sua Curadora Especial **Maria Elza Fonseca Braga**, CPF 261.260.938-52. Processo nº **0010078-89.2018.8.26.0562**.

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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 06 (seis) de junho de 2022 às 14:30hs e término dia 9 (nove) de junho 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 **2ª (segunda) Praça que se encerrará dia 29 (vinte e nove) de junho de 2022 às 14:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **80% (oitenta 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: LOTE DE TERRENO, sob nº 10, da quadra nº 7-H, setor H, situado na Rua General Humberto de Souza Melo, no loteamento denominado “Areia Branca”, no perímetro urbano desta Comarca, medindo: 20,40 metros de frente; 27,92 metros do lado direito; 17,88 metros do lado esquerdo; 8,03 metros nos fundos, encerrando a área de 275,83 metros quadrados, confrontando pela frente com a mencionada rua; do lado direito com o lote nº 9, do lado esquerdo com a Rua Francisco Lourenço Gomes Júnior, com a qual faz esquina; e nos fundos com o lote nº 11. Imóvel objeto da matrícula nº 28.853 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 41.113.010.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para abril/2022 é de R\$ 350.694,15 (trezentos e cinquenta mil, seiscentos e noventa e quatro reais e quinze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na Matrícula 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 portar 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 41.113.010.000, no valor de R\$ 10.998,03 (dez mil, novecentos e noventa e oito reais e três 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.

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 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