

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Cooperativa Habitacional dos Empregados da Companhia Docas de Santos, CNPJ: 58.206.798/0001-02, Cooperativa Habitacional da Orla Marítima, CNPJ: 58.214.321/0001-79, Cooperativa Habitacional União Intersindical, CNPJ: 58.206.830/0001-50, Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores Metalúrgicos Sindicalizados de Santos, CNPJ: 58.218.991/0001-63, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da Ação de Cobrança de Encargos Condominiais pelo Procedimento Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Guiana Inglesa, CNPJ: 71.556.948/0001-76. Processo nº 0010495-71.2020.8.26.0562.**

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 27 (vinte e sete) de junho de 2022, às 15:00 horas e término no dia 30 (trinta) de junho 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 **20 (vinte) de julho 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:** APARTAMENTO NÚMERO 301, TIPO ÚNICO, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, LADO DIREITO DO CONDOMÍNIO GUIANA INGLESA, SITO À RUA FREI FRANCISCO SAMPAIO NÚMERO 394, COM ENTRADA PELO MÓDULO NÚMERO 01, INTEGRANTE DO CONJUNTO RESIDENCIAL MARECHAL CASTELO BRANCO, possuindo dito apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 42,76 metros quadrados, uma área de uso comum correspondente a 4,79 metros quadrados, perfazendo a área total de 47,55 metros quadrados, confronta pela frente, onde tem sua entrada com o patamar da escada que dá acesso a porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e de outro lado com a unidade autônoma número 302; esse apartamento pertence a fração ideal de 0,32895% da área total do condomínio. O terreno está descrito e caracterizado na especificação condominial, averbada à margem da transcrição nº 59.246, deste Registro de Imóveis, em 23 de setembro de 1974. A convenção condominial encontra-se inscrita sob nº 318, no livro 8-F, em 02 de junho de 1975. Imóvel objeto da matrícula de nº 97.671 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.078.002.025.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para abril/2022 é de R\$ 202.845,10 (duzentos e dois mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e dez centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.1** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 000801148220138260562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Guiana Inglesa em face de Cooperativa Habitacional dos Empregados da Companhia Docas de Santos, Cooperativa Habitacional da Orla Marítima, Cooperativa Habitacional União Intersindical e Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores Metalúrgicos Sindicalizados de Santos.

**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 **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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 110.480,75 (cento e dez mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos), atualizados até maio/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.078.002.025, no valor de R\$ 10.389,33 (dez mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta 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. **O condomínio dará a quitação integral dos débitos até a data 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**

