

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Espólio de Domingos Bianchi** CPF: 039.101.218-53, representado por seu inventariante **João Bianchi** CPF: 042.079.128-00, bem como de **Sophia Bianco** e **Maria Luiza Bianco Albano**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Treze Listas**, CNPJ 68.024.538/0001-70. **Processo nº 1004991-17.2019.8.26.0590**.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 04 (quatro) de julho de 2022, às 14:00 horas e término no dia 07 (sete) de julho de 2022, às 14:00 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 a **2ª (segunda) Praça dia 07 (sete) de julho de 2022 às 14:01hs e se encerrará no dia 27 (vinte e sete) de julho de 2022, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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 Nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Treze Listas, situado à rua Dr. Mota e Silva, nº 45, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, com a área total construída de 103,54 m2, área útil de 82,13m2, área comum igual a 21,41m2 e uma fração ideal no terreno e equivalente a 2,679% do todo, assim como nas coisas de uso comum e inclusive na área destinada ao estacionamento de carros e confronta pelo lado direito com a rua Dr. Mota e Silva; pelo lado esquerdo com o apartamento 23 e pelos fundos, por onde se tem acesso ao apartamento, confronta com o leito da Estrada de Ferro Sorocabana, contendo dito apartamento: saletó, sala, 2 dormitórios, com armários embutidos, copa, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, W.C e quarto de empregada. Imóvel objeto da Matrícula nº 35.533, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 1700100008700045016.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para abril/2022 é de R\$ 309.148,07 (trezentos e nove mil cento e quarenta e oito reais e sete centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do Processo nº 1004991-17.2019.8.26.0590, extraído dos autos da Execução Civil, movida por Condomínio Edifício Treze Listas em face de Domingos Bianchi.

**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 até 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% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL:** A comissão do gestor judicial 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 gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 33.618,13 (trinta três mil, seiscentos e dezoito reais e treze centavos), atualizados até abril/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 1700100008700045016, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 9.167,28 (nove mil, cento e sessenta e sete reais e vinte oito centavos), atualizados até maio/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 Código Tributário Nacional, 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: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), 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. São Vicente, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Leandro de Paula Martins Constant**  
**Juiz de Direito**