

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Cecília Dos Santos Cruz, CPF 029.941.398-55, bem como o coproprietário Clélio dos Santos Cruz, CPF 432.193.148-72, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de sentença, proposta pelo Exequente: Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 47.686.555/0001-00. Processo nº 001188-55.2020.8.26.0562.**

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 primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de julho de 2022 às 14:30hs e término dia 21 (vinte e um) de julho 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 10 (dez) de agosto de 2022 às 14:30hs**, 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:** LOTE DE TERRENO, sob nº 33 da Quadra BK, do loteamento TERRAS DE SANTA CRISTINA, GLEBA VII, situado no município de Paranapanema, Comarca de Avaré-SP, fazendo frente para a rua 09, onde mede 15,00m; confrontando pelo lado direito com o lote 32, onde mede 30,00m; pelo lado esquerdo com os lotes 01 e 02, onde mede 30,00m; e nos fundos com o lote 05, onde mede 15,00m, encerrando a área de 450,00m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula 49.895 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Avaré-SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Paranapanema/SP sob os nº 4943-0.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para maio/2022 é de R\$ 49.829,25 (quarenta e nove mil, oitocentos e vinte nove reais e vinte cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** AV. 05 - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 001188-55.2020.8.26.0562, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida pelo Momentum Empreendimentos Imobiliários Ltda em face de Cecília dos Santos Cruz.

**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 **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 DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 112.236,25 (cento e doze mil, duzentos e trinta e seis reais e vinte e cinco centavos), atualizados até maio/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos de IPTU para o número de lançamento 4943-0, no valor de R\$ 2.331,20 (dois mil, trezentos e trinta e um reais e vinte centavos), cadastrado na Prefeitura Municipal de Paranapanema/SP. 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 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**