

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da Executada: Espólio de Carmem Sanches Corvello, CPF: 028.615.598-29, representado pela inventariante **Luciana Sanchez Corvello**, CPF: 069.941.018-51, **João Netto**, CPF: 509.167.348-20 e **Pedrina Giannaccini Netto** CPF: 509.167.348-20, bem como dos proprietários registrários **Antonio Maia**, CPF: 016.839.858-34, **Carolina Lucia Maia**, CPF: 016.839.858-34, de **Marcelo Sanchez Corvello**, CPF: 162.390.288-60, e **Espólio de Mauro Corvello**, CPF: 035.416.908-44, acerca dos Leilões eletrônicos designados expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença** proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Marambaia**, CNPJ: 66.506.890/0001-16. **Processo nº 0015311-67.2018.8.26.0562 (Processo Principal nº 1007997-32.2014.8.26.0562).**

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª 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 primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 02 (dois) de agosto de 2022 às 16:00hs e término dia 05 (cinco) de agosto de 2022 às 16:00hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 25 (vinte e cinco) de agosto de 2022 às 16:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE A EXECUTADA SOBRE O APARTAMENTO Nº 141, localizado no 14º andar do Condomínio Edifício Marambaia, à Av. Presidente Wilson, nº 2015, contendo: sala de jantar conjugada com a sala de estar, hall de entrada, vestíbulo social, corredor de circulação, três dormitórios, cozinha, copa, lavabo, banheiro, área de serviço, tanque e W.C. de empregada, com 182,00m² de área construída; confrontando com o poço de elevador, com o apartamento do tipo 2, com o corredor de circulação e com as áreas comuns do condomínio; correspondendo-lhe a fração ideal de 2,64534% do terreno. Imóvel objeto da matrícula de nº 2.034 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 63.009.008.042.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para junho/2022 é de R\$ 554.194,60 (quinhentos e cinquenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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 **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 do 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 340.490,12 (trezentos e quarenta mil, quatrocentos e noventa reais e doze centavos), atualizados até junho/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 63.009.008.042, no valor de R\$ 63.300,81 (sessenta e três mil, trezentos reais e oitenta e um centavos), atualizados até junho/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. Os débitos condominiais anteriores a arrematação ficarão sub-rogados sobre o preço pago pelo arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas condominiais que se vencerem a partir da data da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas 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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito