

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Alfredo Abrahão Fatala, CPF: 166.037.618-15, Marcelo Rodrigues Fatala, CPF: 283.587.178-06 e Ana Claudia Rodrigues Fatala Loureiro, CPF: 405.765.858-07, casada com Andre Eduardo Maia Loureiro, CPF: 083.677.418-38, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da Ação Ordinária de Obrigação de Fazer C/C Indenização por Danos Morais e Multa Cominatória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelos Exequentes: Luiz Fernando Saddi Christiano, CPF: 062.419.528-70 e Luiz Felipe Saddi Christiano, CPF: 084.379.668-50. Processo nº 0009762-76.2018.8.26.0562 (processo principal nº 0006892-34.2013.8.26.0562)

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 (primeiro) Leilão terá início dia 08 (oito) de agosto de 2022 às 14:00hs e término dia 11 (onze) de agosto de 2022 às 14:00hs**, 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 31 (trinta e um) de agosto de 2022 às 14:00hs**, 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: O APARTAMENTO nº 603, situada no 6º andar, do EDIFÍCIO IBICABA, a Rua Carlos Afonseca, nºs 2, 4 e 6, tendo o apartamento entrada pelo nº 6, contendo: vestíbulo, sala de jantar e estar ligadas, dois dormitórios, passagem, banheiro, cozinha, dois terraços, despejo e W.C. com uma área aproximada de 100,00m², confrontando pela frente, com a Rua Carlos Afonseca, do lado esquerdo, com o apartamento nº 601, do lado direito, com o apartamento nº 602 e nos fundos, com os terrenos dos imóveis que fazem frente para as Ruas Goitacazes e Galeão Carvalhal (antes com quem de direito) cabendo-lhe uma parte ideal no terreno de 1/60 ávos do seu todo. Imóvel objeto da matrícula de nº 30.572 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.037.004.042.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para junho/2022 é de R\$ 432.689,54 (quatrocentos e trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.07 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0009762-76.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Yvonne Yara Saddi Christiano em face de Alfredo Abrahão Fatala, Marcelo Rodrigues Fatala e Ana Claudia Rodrigues Fatala Loureiro.

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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 118.988,13 (cento e dezoito mil, novecentos e oitenta e oito reais e treze centavos), atualizados até setembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.037.004.042, no valor de R\$ 6.079,18 (seis mil, setenta e nove reais e dezoito 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.

Dos autos consta informação do recurso AREsp nº 1863571/SP pendente de julgamento no Superior Tribunal de Justiça.

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