

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação da Executada: **Ligia Aparecida Loureiro Alves**, CPF 048.560.948-74, bem como os herdeiros de Avelino: **Marcela Loureiro Alves**, CPF: 317.789.158-33 e **Gustavo Loureiro Alves**, CPF: 375.813.328-96, os cessionários e promitentes vendedores **Sergio Rubens Leme de Souza**, CPF: 667.291.228-20 e **Sandra Regina Villa Real Pedrosa**, CPF: 006.226.928-36, o credor hipotecário **Bradesco S.A. Crédito**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Marazul**, CNPJ 66.504.200/0001-90. **Processo nº 0028206-20.2011.8.26.0590.**

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, 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 29 (vinte e nove) de agosto de 2022, às 16:00 horas e término no dia 01 (um) de setembro de 2022, às 16:00 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 01 (um) de setembro de 2022 às 16:01hs e se encerrará no dia 21 (vinte e um) de setembro de 2022, às 16:00 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: Direitos que a Executada possui sobre O APARTAMENTO Nº 11, Localizado No 1º andar ou 3º pavimento do Edifício Mar Azul, Situado à Rua Freitas Guimarães Nº 62, nesta Cidade e Comarca de São Vicente, possuindo a área útil de 97,44m², área comum de 36,20m², área total de 113,64m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,832% no terreno e demais coisas de propriedade comum ao condomínio. Imóvel objeto da Matrícula nº 112875, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 17-00094-0045-00062-001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2022 é de R\$ 435.310,26 (quatrocentos e trinta e cinco mil, trezentos e dez reais e vinte e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.2 – Consta HIPOTECA em favor de Bradesco S.A Crédito Imobiliário.

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 AÇÃO: Os débitos cobrados nesta ação totalizam o valor de R\$ 39.576,82 (trinta e nove mil, quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e dois centavos), atualizados até outubro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 17-00094-0045-00062-001, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 78.146,53 (setenta e oito mil, cento e quarenta e seis reais e cinquenta e três centavos), atualizados até maio/2022. Constatam débitos condominiais posteriores a sentença no importe de R\$ 65.206,33 (sessenta e cinco mil, duzentos e seis reais e trinta e três centavos) atualizados até outubro/2021.

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. O arrematante adquirente se sub-roga nos direitos e deveres do anterior proprietário, nos termos do art. 908, § 1º, do CPC.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, 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. São Vicente, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito