

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Alex Sandro Ferreira de Paula**, CPF: 269.572.658-97, bem como do proprietário registrário **Francisco Hailson Bruno Barreira**, CPF: 876.016.728-91, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Contribuições Condominiais Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Mares do Sul**, CNPJ: 64.719.883/0001-77. **Processo nº 0000212-02.2020.8.26.0590 (Processo principal nº 0004018-26.2012.8.26.0590)**.

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 20 (vinte) de setembro de 2022, às 14:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de setembro 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 23 (vinte e três) de setembro de 2022 às 14:01hs e se encerrará no dia 13 (treze) de outubro 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: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 17, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Residencial Mares do Sul, à Alameda Rotary Club, esquina da Alameda Paulo Gonçalves, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 99,131m², área comum de 19,725m², área total de 118,856m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno equivalente a 5,3080% do todo do terreno. Imóvel objeto da matrícula de nº 115216 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 16-00722-1050-00025-014.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 404.228,87 (quatrocentos e quatro mil, duzentos e vinte e dois reais e oitenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.5 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0001524-81.2018, em trâmite na 2ª Vara Cível da Família e das Sucessões de São Vicente/SP, movido por Anatelcia Helena de Souza em face de Francisco Hailson Bruno Barreira.

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\$ 49.771,66 (quarenta e nove mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), atualizados até julho/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU cujo o número de lançamento é 16-00722-1050-00025-014, no valor de R\$ 132.513,81 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e treze reais e oitenta e um centavos), atualizados até julho/2022. Consta penhora no rosto dos autos referente aos débitos condominiais do processo de nº 0006977-86.2020.8.26.0590, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, cujo valor atualizado até julho/2022 monta a quantia de R\$ 78.892,14 (setenta e oito mil, oitocentos e noventa e dois reais e quatorze centavos).

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, 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