

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do bem e para intimação da Executada: **Espólio de Maria do Carmo Fontes Santos**, CPF: 889.328.428-68, representado por **Wilson Carlos Santos**, CPF: 223.524.078-00, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Nove de Julho**, CNPJ: 68.013.721/0001-70. **Processo nº 0007578-92.2020.8.26.0590.**

O Dr. Sergio Castresi de Souza Castro, MM Juiz de Direito da 2ª 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](http://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 (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de setembro de 2022 às 15:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de setembro de 2022 às 15:00hs**, 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 06 (seis) de outubro de 2022 às 15:00hs** 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:** O APARTAMENTO NÚMERO 53 (cinquenta e três), localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do EDIFÍCIO NOVE DE JULHO, sito à Rua Martin Afonso, nº 230, nesta cidade, contendo sala-dormitório, banheiro e kitchenet, confrontando pela frente com o corredor de circulação e apartamento de final 1 e 2, de um lado com o hall de circulação, de outro lado com o prédio nº 242 e fundos com a área de ventilação, possuindo a área total construída de 37,44m², nas coisas de uso comum, 1,71% e a participação no terreno de 6,77 metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula de nº 9932 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 13-00002-0007-00230-034.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 115.277,18 (cento e quinze mil, duzentos e setenta e sete reais e dezoito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.09** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0007578-92.2020.8.26.0590, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movido pelo Condomínio Edifício Nove de Julho em face de Espólio de Maria do Carmo Fontes Santos.

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

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 45.994,78 (quarenta e cinco mil, novecentos e noventa e quatro reais e setenta e oito centavos), atualizados até abril/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 13-00002-0007-00230-034, no valor de R\$ 9.470,13 (nove mil, quatrocentos e setenta reais e treze centavos), 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 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](http://www.alienajud.com.br), 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. São Vicente, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Sergio Castresi de Souza Castro**  
**Juiz de Direito**