

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico dos Imóveis e para intimação da Executada: Ivana Cecinas, CPF: 942.465.300-00, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelos Exequentes: Condomínio Edifício Ciudad de Toledo, CNPJ: 66.506.353/0001-76. Processo nº 1005451-20.2021.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª 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](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 20 (vinte) de setembro de 2022 às 15:00hs e término dia 23 (vinte e três) 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 13 (treze) 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 82, LOCALIZADO NO 8º E 9º ANDARES DO EDIFÍCIO “CIUDAD DE TOLEDO”, SITUADO À RUA PRIMEIRO DE MAIO, Nº 188, com a área útil de 80,410m², área comum de 34,358m², área de garagem de 26,660m², com a área total de 141,428m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 5,6108% no terreno. Contém na parte inferior, sala de estar, sala de almoço, W.C., cozinha, área de serviço e escadaria de acesso ao pavimento superior, e na parte superior: sala íntima, dois dormitórios, sendo um com suíte e W.C. social e escadaria de acesso ao pavimento inferior. Confronta-se em ambos os andares, pela frente, de quem da rua olha o imóvel, com o poço dos elevadores, hall social, depósito de lixo e escadarias do pavimento; do lado esquerdo com o apartamento nº 92; do lado direito e nos fundos com a área de recuo do prédio. Na laje impermeabilizada que recobre o apartamento estão fixados domus translúcidos para iluminação e ventilação, ficando referida laje de uso exclusivo do apartamento duplex, na seguinte proporção: confronta pela frente do lado da rua, com a casa de máquinas e paredes da escadaria, medindo da frente aos fundos, 5,50 metros, confrontando nos fundos com a área descoberta do apartamento nº 92 (linha paralela a rua passando entre o vão que separa as duas clarabóias de iluminação), acesso este que é feito através do prolongamento da escada interna do apartamento. Ao apartamento fica vinculada a **VAGA DE GARAGEM Nº 17**, situada no andar térreo, confrontando pela frente com a área de circulação: do lado direito, com a área de garagem nº 16; do lado esquerdo com a área de garagem nº 18 e nos fundos com a área de recuo lateral do prédio. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 51.516, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 20, nesta data. A convenção de condomínio foi registrada sob nº 4.539, livro 3. Imóvel objeto da matrícula de nº 72.859 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 78.038.011.016.**

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 411.809,14 (quatrocentos e onze mil, oitocentos e nove reais e quatorze centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1005451-20.2021.8.26.0562 em tramite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Edifício Ciudad de Toledo em face de Ivana Cecinas.

**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.

**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 DA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 14.625,37 (quatorze mil, seiscentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos), atualizados até junho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.038.011.016, no valor de R\$ 26.528,78 (vinte e seis mil, quinhentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), atualizados até agosto/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 do § Único do art. 130 do CTN, os débitos 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 Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, 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. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**