

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação da Executada: **Cynthia Aparecida Araújo Rodrigues**, CPF: 327.280.058-18, bem como de **Robson Araújo Rodrigues**, CPF: 275.652.028-43, e dos proprietários registrários **Jeanete Monteiro Araújo**, CPF: 018.238.978-27 e **Alvaro Rodrigues**, CPF: 733.505.598-91, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Sumária de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Nery**, CNPJ: 53.735.946/0001-13. **Processo nº 0007770-16.2006.8.26.0590.**

O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, MM Juiz de Direito da 5ª 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 10 (dez) de outubro de 2022 às 13:30hs e término dia 13 (treze) de outubro de 2022 às 13:30hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 03 (três) de novembro de 2022 às 13:30hs** 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE A NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO NÚMERO VINTE E QUATRO (24), localizado no 2º andar ou pavimento com acesso pelo 2º hall de entrada, do Edifício Residencial Neri, sito à Rua Capitão Gregório de Freitas, nº 635 nesta cidade, composto de hall de entrada, sala de estar, hall de distribuição, 2 dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, contendo uma área total construída vendável de 96,25 metros quadrados, sendo 64,50m² de área útil real privativa e uma área comum de 31,75m², correspondendo-lhe no terreno uma percentagem igual a 37,88m² e nas demais partes de coisas de utilidade comum do condomínio, fica-lhe atribuído uma cota parte ideal correspondente a 6,66% do lado, pela olhando-se, para a sala, confronta com o espaço da área de recuo lateral direita de quem da Rua Capitão Gregório de Freitas olha para o prédio, divide de um lado com o apartamento nº 21 e com o poço de ar e luz da 2ª prumada do conjunto, de outro lado, faz divisa com o espaço da área de recuo do edifício, posterior ao alinhamento da via pública acima mencionada, confinando nos fundos com o apto. nº 25 e com o hall de circulação do andar, por onde tem sua entrada. Ao referido apartamento, corresponde uma vaga indeterminada na garagem localizada no andar térreo ou 1º pavimento. Imóvel objeto da matrícula de nº 106826 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 3600568011800635009.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2022 é de R\$ 239.017,66 (duzentos e trinta e nove mil, dezessete reais e sessenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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 de forma parcelada, 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 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 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 167.930,01 (cento e sessenta e sete mil, novecentos e trinta reais e um centavo), atualizados até agosto/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 3600568011800635009, no valor de R\$ 134.475,27 (cento e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e vinte e sete 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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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 leiloeiro, 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. Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz de Direito