

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico dos Imóveis e para intimação dos Executados: Espólio de Tuli Di Renzo CPF: 016.816.218-00, representado pela inventariante **Rosa Maria Avino Di Renzo**, CPF: 884.007.278-00, **Maria Francisca Paes da Silva**, CPF: 781.979.458-53, **Espólio de Flávio Luiz Di Renzo** CPF: 184.033.448-72 na pessoa da legatária **Irene Gomes da Cunha**, CPF: 043.592.768-00 e herdeiros **Tulio Di Renzo Neto**, CPF: 162.322.398-90, na pessoa de sua procuradora Sra. **Marilda Luiza de Sá** CPF: 064.454.918-12 e **Daniela Di Renzo** CPF: 197.552.908-18, **Flávia Luiza Di Renzo**, CPF: 133.838.618-14, **Rosa Maria Avino Di Renzo**, CPF: 884.007.278-00, **Claudio Eduardo Avino Di Renzo**, CPF: 222.104.838-59, **Maria Cristina Horneaux Di Renzo**, CPF: 082.289.458-09, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança pelo procedimento sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Morubixaba**, CNPJ: 66.506.932/0001-19. **Processo nº 0012940-96.2019.8.26.0562.**

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, levará a leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de outubro de 2022 às 14:00hs e término dia 21 (vinte e um) de outubro de 2022 às 14:00hs**, 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 10 (dez) de novembro de 2022 às 14:00hs**, 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: O apartamento nº 23 do Edifício Morubixaba, à Rua Embaixador Pedro de Toledo nº 133, no 3º pavimento ou 2º andar, contendo sala, dois quartos, cozinha, banheiro completo, área de serviço completa, W.C. de empregada, corredor interno, com uma área de 94,625m², confrontando de quem da rua olha o prédio, à frente com a escada e poço de iluminação, à direita com a área comum do corredor de acesso aos elevadores e apartamento 21, à esquerda com recuo lateral, na direção da Rua Pindorama, e nos fundos com o recuo que orienta o mar, competindo-lhe a parte ideal do terreno correspondente a 1649/77500 avos; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula de nº 46.589 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.041.002.007.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2022 é de R\$ 198.795,71 (cento e noventa e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e um 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.

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\$ 567.044,18 (quinhentos e sessenta e sete mil, quarenta e quatro reais e dezoito centavos), atualizados até agosto/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.041.002.007, no valor de R\$ 70.160,19 (setenta mil, cento e sessenta reais e dezenove 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. **Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação. O Arrematante somente responderá pelos débitos de natureza condominial a partir da data 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, 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