

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação das Executadas: Nídia Villarinho Peneireiro Neves, CPF: 025.433.258.75, e Célia dos Santos Neves Lopez, CPF: 002.459.908-52, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Espólio de José Eugênio de Barros Mello, representado por seu inventariante José Eugênio de Barros Mello Filho, CPF: 065.242.888-66. Processo nº 4014154-64.2013.8.26.0562/01.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira 1º (primeiro) **Leilão terá início dia 24 (vinte e quatro) de outubro de 2022 às 14:00hs e término dia 27 (vinte e sete) 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 2º (segundo) **Leilão que se encerrará dia 16 (dezesesseis) 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 **50% (cinquenta 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 número 401, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do CONDOMINIO EDIFÍCIO CAMPOS ELÍSEOS, que recebeu o nº 11 da Praça da Independência, contendo: corredor de circulação, living, três dormitórios, banheiro completo, cozinha, quarto, área de serviço com tanque e W.C de empregada, confrontando na frente com o alinhamento da av. Marechal Floriano Peixoto, de um lado com o apartamento nº402, com hall de circulação do respectivo pavimento e com o poço do elevador, de outro lado com o nº536 da Avenida Ana Costa, antes com quem de direito e nos fundos com o referido hall de circulação, onde tem uma entrada social, com o apartamento nº 402 e com o corredor de circulação do pavimento, onde tem duas entradas de serviço, com a área bruta total de 144,99 metros quadrados, sendo 109,74 metros quadrados de área útil e 35,25 metros quadrados de área comum, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,3628% do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontando na especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 33.453 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.034.004.060.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2022 é de R\$ 558.656,32 (quinhentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus registrados na matrícula do imóvel.

**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 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 **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. **Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.**

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

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 574.224,41 (quinhentos e quatro mil, duzentos e vinte quatro reais e quarenta e um centavos), atualizados até setembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.034.004.060, no valor de R\$ 12.477,35 (doze mil, quatrocentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos), atualizados até setembro/2022. Constatam débitos relativos despesas condominiais, oriunda da Ação de Execução de Título extrajudicial em trâmite perante a 2ª Vara Cível de Santos, Proc. nº 1007625-65.2022.8.26.0562, no valor de R\$ 15.371,76 (quinze mil trezentos e setenta e um reais e setenta e seis 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. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na matrícula da arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no edital (termo inicial de responsabilidade – registro da arrematação na matrícula). A arrematação constitui ato originário de aquisição. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. Até o momento de elaboração deste edital, inexistem penhora no rosto dos autos ou habilitações de créditos.

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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**

