

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Mauro de Souza Chaves, CPF: 595.497.188-91 e Lucia Regina Afonso Chaves, CPF: 002.435.488-00, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Toulouse Et Toulon, CNPJ: 60.011.616/0001-90. Processo nº 0025467-17.2018.8.26.0562.

A Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juíza de Direito da 9ª 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 praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de novembro de 2022 às 14:00hs e término dia 17 (dezesete) de novembro 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 07 (sete) de dezembro 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 de cobertura número 91, localizado em parte no nono andar ou décimo pavimento e em parte no décimo andar ou pavimento de cobertura do Edifício Toulouse, integrante do Condomínio Toulouse Et Toulon, situado na Rua Enguaguaçu número 127, confronta por ambos os pavimentos na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, apartamento de cobertura nº 92, parede do elevador e duto; do lado direito com o apartamento de cobertura nº 93; do lado esquerdo com a área de recuo fronteira à Rua Ciro de Ataíde Carneiro; e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Enguaguaçu; tendo a área útil de 388,60 m², área vinculada de garagem de 55,60 m², área comum de 92,08 m², área total de 536,28 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes de uso comum, uma fração ideal de 4,0260% do todo. E de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo fica vinculada a garagem fechada nº 14, sita no subsolo; confronta na frente com a área de manobra e escadaria; do lado direito com a garagem nº 15; do lado esquerdo com a garagem fechada nº 13 e escadaria; e nos fundos com a parede do prédio. Imóvel objeto da matrícula nº 59.052 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 79.045.012.052.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 1.880.619,38 (um milhão, oitocentos e oitenta mil, seiscentos e dezenove reais e trinta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.5 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado autos da ação de Execução Civil, processo nº 0025467-17.2018, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que Condomínio Toulouse et Toulon move em face de Mauro de Souza Chave e Lúcia Regina Afonso Chaves.

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 da avaliação atualizada, 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 771.722,41 (setecentos e setenta e um mil, setecentos e vinte dois reais e quarenta e um centavos), atualizados até julho/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 79.045.012.052, no valor de R\$ 219.309,74 (duzentos e dezenove mil, trezentos e nove reais e setenta e quatro centavos), atualizado até setembro/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 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, 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),

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito