

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executado: **Júlio Cury**, CPF: 031.288.818-04, o terceiro interessado **Silvio de Moraes Cury**, CPF: 032.465.448-08, bem como os proprietários registrários **Nicola Cury**, CPF: 151.883.298-91 e sua esposa **Beatriz de Moraes Cury**, além de **Marcia de Moraes Cury**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Arpoador**, CNPJ: 68.014.828/0001-32. **Processo nº 0008215-30.2020.8.26.0562.**

O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz 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](http://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 07 (sete) de novembro de 2022 às 16:00hs e término dia 10 (dez) de novembro de 2022 às 16:00hs**, 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 30 (trinta) de novembro de 2022 às 16:00hs**, 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 sob nº 51, contendo: living, dois dormitórios, hall de circulação, banheiro social com box, cozinha, lavanderia e área, WC de serviço, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do Edifício “Residencial Arpoador”, situado na Rua Rio de Janeiro nº 32, no perímetro urbano desta Comarca, com área útil de 72,20 m², área comum de 45,35 m² e área total construída de 117,55 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,90% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, escadarias, caixa de elevadores e com o apartamento 52, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; pelo lado esquerdo do mesmo hall de circulação do pavimento onde tem entrada de serviço e com a área de recuo lateral direita do prédio e pelos fundos com a fachada frontal, sendo vinculada a vaga de estacionamento de autos nº 29. Imóvel objeto da matrícula nº 38.603 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.044.022.017.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2022 é de R\$ 362.699,76 (trezentos e sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.02** – Consta penhora da totalidade do imóvel objeto desta matrícula, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 0008215-30.2020, da 9ª Vara Cível desta Comarca, que o Condomínio Edifício Residencial Arpoador, move contra Júlio Cury.

**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 **60% (sessenta 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 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, 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 DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 43.701,39 (quarenta e três mil setecentos e um reais e trinta e nove centavos), atualizados até agosto/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.044.022.017, no valor de R\$ 7.646,93 (sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos), atualizados 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 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.

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. Carlos Ortiz Gomes**  
**Juiz de Direito**