

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Andre Luiz Menezes de Jesus**, CPF: 315.132.158-50, bem como da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Residencial Solaris**, CNPJ: 26.761.519/0001-86. **Processo nº 1001394-35.2022.8.26.0590.**

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 (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de novembro de 2022 às 15:00hs e término dia 17 (dezesete) de novembro de 2022 às 15:00hs**, 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 15:00hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS FIDUCIÁRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º andar ou 2º pavimento-tipo do Edifício RESIDENCIAL SOLARIS, situado à Avenida Marechal Deodoro, nº 1099, na Vila Valença, nesta cidade e comarca de São Vicente, possui a área útil de 50,750m², área comum de 26,817m², área total de 89,087m², fração ideal de 0,4449%. É de uso privativo desta unidade e à mesma fica vinculada, a VAGA DE GARAGEM Nº 13, situada no subsolo, que possui a área 11,520m² e confronta na frente com a área de manobra e circulação, nos fundos com o recuo lateral do edifício, na lateral direita com a vaga de nº 14 e na esquerda com a vaga nº 12. Imóvel objeto da matrícula de nº 152767 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 33.00247.0035.01099.023

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 298.333,33 (duzentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.6 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal; **AV.7-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 10013943520228260590, em trâmite no 6º Ofício Cível da Comarca de São Vicente/SP, movido pelo Edifício Residencial Solaris em face de Andre Luiz Menezes de Jesus.

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 **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 boleto bancário em favor da 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 DESTA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 7.260,19 (sete mil, duzentos e sessenta reais e dezenove centavos), atualizados até setembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento 3300247003501099023, no valor de R\$ 23.047,47 (vinte e três mil, quarenta e sete reais e quarenta e sete 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.

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. 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 constam Embargos à Execução (processo 1002922-07.2022.8.26.0590) em grau de recurso pendente 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 gestor judicial, 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