

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Leila Abud Cacita** CPF: 121.257.478-80, bem como a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Coisa Comum c/c Extinção de Condomínio**, proposta pelo Exequente: **Lio Cesar Rocha Filho**, CPF: 055.071.288-71. **Processo nº 1003874-75.2019.8.26.0562.**

A Dra. Rejane Rodrigues Lage, 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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2022, às 14:30 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de novembro de 2022, às 14:30 horas**, 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 14 (quatorze) de dezembro de 2022 às 14:30hs**, 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 23, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Horácio, Bloco B, do Condomínio Ivone, à rua Otávio Corrêa nº 1, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 24, de um lado, com escadaria e espaço da área de recuo lateral direita, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos, com o espaço de recuo intermediária entre o Bloco A ao Bloco B, tendo a área útil de 55,38 m2, área comum de 26,2079 m2, no total de 81,5879 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 5,4684% do todo. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 35.631 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 69.018.054.011.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 374.611,90 (trezentos e setenta e quatro mil, seiscentos e onze reais e noventa centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.8 – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a Caixa Econômica Federal – CEF.

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 AÇÃO: Não constam débitos desta ação.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 69.018.054.011, no valor de R\$ 720,88 (setecentos e vinte reais e oitenta e oito centavos), atualizados até setembro/2022. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0009648-40.2018.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, no valor de R\$ 23.790,02 (vinte e três mil setecentos e noventa reais e dois centavos), atualizado até outubro/2019.

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, 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