

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação da Executada: Lúcia Maria Mendes, CPF: 035.206.498-61, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Encargos Condominiais Pelo Procedimento Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Conjunto Ilhas do Sul, CNPJ: 54.350.988/0001-48. Processo nº 1033473-98.2015.8.26.0562.**

O Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, MM Juiz de Direito da 8ª 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 (primeira) Praça terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2022, às 15:30 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de novembro de 2022, às 15:30 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 Praça** que se encerrará no dia **14 (quatorze) de dezembro de 2022, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta 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 1120, localizado no 1º andar do Bloco Duzentos, que tem entrada pela Rua Alexandre Martins nº 3, do CONJUNTO ILHAS DO SUL, contendo a área total construída de 57,244m², sendo 39,262m² de área útil e 17,982m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,194190% no terreno e demais coisas comuns construídas, e confronta, localizado com duas frentes para o poço da garagem e nas outras como divisa, o apto. tipo 119 e corredor de circulação e o apto. tipo 121. O terreno onde se acha construído o referido prédio, está descrito na respectiva especificação condominial averbada na transcrição sob nº 30.663 do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Santos e na transcrição nº 553 deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula de nº 45.799 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.019.012.039.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1033473-98.2015.8.26.0562 em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Conjunto Ilhas do Sul em face de Lucia Maria Mendes.

**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 **70% (setenta 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 condicional, 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 35.017,56 (trinta e cinco mil, dezessete reais e cinquenta e seis centavos), atualizados até abril/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.019.012.039, no valor de R\$ 1.072,12 (um mil, setenta e dois reais e doze 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 do § Único do art. 130 do CTN, os débitos 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 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a), subscrevi.

**Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira**  
**Juiz de Direito**