

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Dimitrius Deodoro Simão**, CPF: 083.581.368-11, bem como de **Lusineide de Lima e Silva**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício João da Costa**, CNPJ: 12.107.247/0001-90. **Processo nº 1009343-18.2019.8.26.0590**.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª 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](http://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 21 (vinte e um) de novembro de 2022 às 16:30hs e término dia 24 (vinte e quatro) de novembro de 2022 às 16:30hs**, 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 16:30hs**, 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. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO N° 01, com três pavimentos interligados por escadarias, localizado no andar térreo ou 1° pavimento, 1° andar ou 2° pavimento e 2° andar ou 3° pavimento, do Bloco “B” ou fundos dos fundos, do prédio situado na Avenida Antonio Emerich, n° 1522, no perímetro urbano desta Comarca de São Vicente, com a construída de 129,40m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 23,43% do todo. Imóvel objeto da matrícula de n° 125518 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o n° 3200677003701522000. Imóvel atualmente situado à Avenida Antonio Emerich, n.º 1514, São Vicente/SP.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 142.528,66 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** AV.3 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo n° 1009343-18.2019.8.26.0590 em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício João da Costa em face de Dimitrius Deodoro Simão.

**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 poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

**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\$ 55.288,13 (cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e treze centavos), atualizados até setembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 3200677003701522000, no valor de R\$ 134.657,08 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oito 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. **Eventual débito condominial remanescente (não satisfeito pelo fruto da arrematação) não será cobrado do Arrematante, mas, sim do próprio Executado**, conforme expresso na petição de folhas 288 do processo.

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, 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. Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
**Juiz de Direito**