

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Nelson Fernandes Filho**, CPF: 077.566.198-89, bem como de **Marcia Aparecida Rodrigues Fernandes** CPF: 003.311.688-12, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Piazza San Marco**, CNPJ: 02.031.638/0001-15. **Processo nº 1018380-85.2021.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2022 às 14:30hs e término dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2022 às 14:30hs**, 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 15 (quinze) 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 **50% (cinquenta 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:** APARTAMENTO Nº 82, LOCALIZADO NO 8º ANDAR OU 9ª PAVIMENTO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PIAZZA SAN MARCO, SITUADO À RUA AMARAL GURGEL, Nº 67, confrontando pela frente com a área de recuo dos fundos do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com o apartamento tipo 01, elevadores e hall de circulação do pavimento, por onde tem duas entradas, uma principal e outra de serviço, tendo a área útil de 129,80m², área de garagem de 12,00m², área comum de 32,60m², perfazendo a área total de 174,70m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,37% do todo. **ESTÁ VINCULADA A ESTE APARTAMENTO, A GARAGEM Nº 20, LOCALIZADA NO MEZANINO**, que confronta na frente com a área de circulação e manobra, por onde tem sua entrada, do lado direito com a garagem 19, do lado esquerdo com a garagem 21, e nos fundos com a parede do prédio. O terreno onde foi construído o referido edifício, está descrito e caracterizado na especificação condominial, registrada sob nº 3, na matrícula nº 62.793, deste Serviço Registral, EM 11/11/1996. O prédio teve sua convenção condominial registrada sob nº 3.442, no Livro 3-Auxiliar, na mesma data. Imóvel objeto da matrícula de nº 64.249 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 79.061.010.016.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2022 é de R\$ 666.030,13 (seiscentos e sessenta e seis mil, trinta reais e treze centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1018380-85.2021.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Edifício Residencial Piazza San Marco em face de Nelson Fernandes Filho e outra.

**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 **50% (cinquenta 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 66.231,98 (sessenta e seis mil, duzentos e trinta e um reais e noventa e oito centavos), atualizados até setembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 79.061.010.016, no valor de R\$ 8.112,99 (oito mil, cento e doze reais e noventa e nove 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 CTN, 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:, 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 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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**