

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do bem e para intimação da Executada: **Andréa Dolores de Jesus Manente**, CPF: 052.478.678-07, bem como dos proprietários registrários: **Lilia Maria Ferreira da Costa**, RG: 971.282; **Joaquim Alves da Costa**, CPF: 039.541.678-49; **Adélia Victoria Ferreira**, CPF: 002.064.908-87; **Maurício Lucas Ferreira**, RG: 1.421.012 casada com **Hilda Siqueira Ferreira**, CPF: 109.856.388-34; **Judith Eudoxia Ferreira Reis**, CPF nº 216.559.448-00; **Nelson Reis**, CPF: 044.846.658-91 casado com **Maria Aparecida Almeida Reis**, CPF nº 003.886.128-38; **Neuza Deborah Orio**, CPF: 162.579.628-54; **Nora Alice Reis Messina**, CPF: 638.170.718-68 casada com **Eduardo Antonio Messina**, CPF: 047.349.638-00; **Alexandre Augusto Lacerda**, CPF: 132.825.798-37 casado com **Isabel Martins Lacerda**, CPF: 156.925.618-75; **Vera Lígia Orio de Souza**, CPF: 041.044.548-77 casada com **Lorivaldes Oliveira de Souza**, CPF: 817.029.908-00; **Gisele Ane Orio Grassone**, CPF: 250.163.128-50 casada com **Sílvio Antonio Grassone**; CPF: 043.472.068-28; acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Extinção De Condomínio C/C Alienação De Coisa Comum**, proposta pelo Exequente: **Paulo Sergio de Araújo Simões**, CPF: 034.325.908-73. **Processo nº 0010679-74.2019.8.26.0590 (processo principal nº 1002046-57.2019.8.26.0590)**.

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 30 (trinta) de janeiro de 2023 às 13:30hs e término dia 02 (dois) de fevereiro de 2023 às 13:30hs**, 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 23 (vinte e três) de fevereiro de 2023 às 13:30hs**, 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: OS DIREITOS SOBRE O PRÉDIO e seu respectivo terreno à Rua Osias Isidoro dos Santos, nº 35**, no bairro Catiapoã, têm como confrontantes, do lado direito de quem da referida Rua Osias Isidoro dos Santos olha para o imóvel, com o prédio 39, do outro lado, ou seja, o esquerdo, com o prédio 31, ambos da mesma rua, e nos fundos, confronta com o prédio 64, da avenida Persio de Queiroz Filho. No terreno encontra-se edificado o PRÉDIO Nº 35 DA RUA OSIAS ISIDORO DOS SANTOS, constituído de METADE do LOTE 03 da QUADRA 02 da VILA SANTA HENRIQUETA, nesta cidade e comarca de São Vicente, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua, por 28,00 metros do lado que divide com a outra metade do terreno, 29,20 metros do outro lado e 4,50 metros nos fundos. Conforme consta no laudo pericial o imóvel possui a seguinte descrição: constitui-se de um sobrado geminado composto pelas seguintes dependências: varanda, sala de estar e jantar, cozinha, despensa, área de serviços, 3 (três) dormitórios, banheiro social, banheiro de serviços, edícula com quarto de serviços. Imóvel objeto da

matrícula de nº 107636 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 31.03679.1898.00035.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2022 é de R\$ 403.664,62 (quatrocentos e três mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus sobre a matrícula deste imóvel.

**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 até 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 gestor judicial 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 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 31.03679.1898.00035.000, no valor de R\$ 14.910,68 (quatorze mil, novecentos e dez reais e sessenta e oito centavos), atualizados até agosto/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.

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),

**O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
**Juiz de Direito**