

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Jonathan dos Santos Martins**, CPF nº 353.124.108-70, e **Stephani Arouche de Carvalho**, CPF nº 423.759.118-22, bem como a Credora Fiduciária **Caixa Econômica Federal**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Palm Beach**, CNPJ 64.720.667/0001-41. **Processo nº 1000745-12.2018.8.26.0590**.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª 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, da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2022, às 16:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de novembro de 2022, às 16:00 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 16:00 horas**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Direitos que os Executados possuem sobre o Apartamento nº 21, localizado no 2º andar tipo ou 4º pavimento do Edifício Palm Beach, situado à Rua Marquês de São Vicente, nº 19, nesta Cidade e Comarca de São Vicente, com uma área útil de 51,91m², área comum de 49,59m², num total de 101,50m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 2,629% no terreno do prédio. Imóvel objeto da Matrícula nº 120.581, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 11-00012-0098-00019-004.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2022 é de R\$ 192.267,80 (cento e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.9 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado em caráter fiduciário à Caixa Econômica Federal. **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do Processo nº 1000745-12.2018.8.26.0590, relativo a Execução Civil, em tramite perante a 1ª Vara Cível desta comarca, movida por Condomínio Edifício Palm Beach em face de Jonathan dos Santos Martins e Stephani Arouche de Carvalho.

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 **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 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\$ 62.596,10 (sessenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e dez centavos), atualizados até setembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 11-00012-0098-00019-004, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 52.660,19 (cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta reais e dezenove 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.

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 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. São Vicente, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito