

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Maria Tereza Fernandes Pereira**, CPF: 727.727.948-49, bem como do coproprietário **Antonio Rodrigues Alves Pereira**, CPF: 160.053.098-20 acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Indenização por Dano Material e Moral (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Everaldo Alexandre Batista**, CPF: 039.545.555-30 e **Maria das Graças Fernandes**, CPF: 952.363.764-91. **Processo nº 0003156-32.2018.8.26.0562 (processo principal nº 1031282-46.2016.8.26.0562).**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM Juiz de Direito da 10ª 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 (primeiro) Leilão terá início dia 06 (seis) de fevereiro de 2023, às 15:30 horas e término no dia 09 (nove) de fevereiro de 2023, 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 Leilão** que se encerrará no dia **01 (um) de março de 2023, às 15:30 horas**, 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRENO no Morro da Nova Cintra, antigo Jabaquara, ligação elétrica, nº 205, de formato irregular, perímetro urbano, desta Comarca, medindo 14,80 metros de frente para um Caminho de Servidão Pública, em linha quebrada de dois trechos um de 3,60 metros e outro de 11,20 metros; 11,00 metros da frente ao fundo no lado direito de quem olha o terreno; 17,40 metros da frente aos fundos do lado esquerdo; e 11,50 metros no fundo, encerrando uma área de 188,00 metros quadrados, confrontando de ambos os lados e fundo com a vendedora, área essa destacada de maior porção. O imóvel está situado na Rua Manoel Rodrigues Jardim nº 1973, Morro da Nova Cintra, Santos/SP. Imóvel objeto da matrícula nº 374, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 16.011.099.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 342.957,54 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 5** – O Imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0003156-32.2018.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Everaldo Alexandre Batista em face de Maria Tereza Fernandes Pereira.

**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 **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 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 a ser efetivado em favor do 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\$ 30.541,68 (trinta mil e quinhentos e quarenta e um mil reais e sessenta e oito centavos), atualizados até novembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 16.011.099.000, no valor de R\$ 55,44 (cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até novembro/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. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**