

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Risoleta Juliano Rios**, CPF: 729.100.708-91, bem como os proprietários registrários **Madalena Juliana Rios, Ferdinando Juliano, Nicola Juliano, João Juliano e Jesus Juliano**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação De Extinção De Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Wanderley Fonseca**, CPF: 195.476.848-68. **Processo nº 0021327-37.2018.8.26.0562 (processo principal nº 1032827-54.2016.8.26.0562).**

A Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juiz de Direito da 9ª 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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2023 às 15:30hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2023 às 15:30hs**, 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2023 às 15:30hs**, 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE UM PRÉDIO à Vereador Freitas Guimarães nº 27, perímetro urbano desta comarca, de dois lances, com entrada ao centro, de porão alto e habitável, contendo duas salas de visitas, sala de jantar, um dormitório, cozinha, gabinete sanitário, alpendre nos fundos, e seu respectiva terreno que mede 10,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, mais ou menos, dividindo de um lado com o prédio de número 23 de propriedade de José Mario Braz, de outro lado com o número 29, de propriedade de Luiz de Tal, conhecido por Luiz Funileiro, e pelos fundos com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula nº 8.741 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 36.027.093.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2022 é de R\$ 297.543,55 (duzentos e noventa e sete mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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 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 DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 36.027.093.000, no valor de R\$ 4.504,14 (quatro mil, quinhentos e quatro reais e quatorze centavos), atualizados até outubro/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 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),

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito