

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Clorivaldo Sameiro Lino Vieira CPF: 885.850.938-20, **Ana Maria Gardinal Vieira** CPF: 733.362.118-91, **Pedro Sameiro Lino Vieira** CPF: 783.534.758-04, **Ruben Mostajo Ampuero** CPF: 970.975.198-00 e **Lígia Ampuero**, bem como da credora hipotecária Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04 e da **Família Paulista de Crédito Imobiliário S.A.**, CNPJ: 53.146.221/0001-30, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas de Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Itajaú**, CNPJ: 64.721.418/0001-70. **Processo nº 0039152-48.2005.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª 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 17:00hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2023 às 17:00hs**, 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 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2023 às 17:00hs**, 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: O APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Itajaú, situado à rua Saturnino de Brito nº 198, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento 44; de um lado com escadaria; do outro com o espaço da área de recuo posterior e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral esquerda, tendo área útil de 77,26 mts2., área comum de 34,51 mts2., no total de 121,77 mts2., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 2,75% do todo, que se acha descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 43, e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 09, sita no sub-solo, com a área útil de 10,00 m2, confrontando na frente com área para manobra de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem 8, de outro com a garagem 10 e nos fundos com a garagem 6. Imóvel objeto da matrícula de nº 17.805 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.034.022.015.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 379.089,31 (trezentos e setenta e nove mil, oitenta e nove reais e trinta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista; **AV. 06** – A Família Paulista de Crédito Imobiliário S/A cedeu e transferiu todos os seus direitos creditórios da hipoteca à favor da Caixa Econômica Federal – CEF; **AV. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 0039152-48.2005.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos, movido por Condomínio Edifício Itajaú, contra Ana Maria Gardinal Vieira e outros.

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 boleto bancário 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 295.115,76 (duzentos e noventa e cinco mil e cento e quinze reais e setenta e seis centavos) atualizados até novembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.034.022.015, no valor de R\$ 95.706,77 (noventa e cinco mil, setecentos e seis reais e setenta e sete 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 do § 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. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação. O Arrematante somente responderá pelos débitos de natureza condominial a partir da data da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas 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),

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito

