

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação das Executadas: **Rose da Silva Pereira**, CPF 043.158.118-58 e **Cristina da Silva Pereira Santana**, CPF: 108.287.688-70, bem como os proprietários registrários **Octavio Ribeiro de Araujo** casado com **Edith Tavares de Araujo**, **Juan Castro Conde** casado com **Esther Antunes de Castro**, **Octavio Ribeiro de Araujo Filho** casado com **Zuleima Pereira de Araujo**, **Alfredo de Almeida Barros** casado com **Vera Araujo Barros**, **Carlos de Almeida Barros** casado com **Rosalia Malheiro de Almeida Barros** e **Salvador Antunes Dias Melro**, e dos herdeiros do promitente comprador **Domingos Salvador Fulginiti**, **Oswaldo Fulginiti**, **Rafaela Fulginiti Bessornia**, **Natividade D'Avila Queiroz**, casada com **José D'Avila Queiroz**, **Rosa Fulginiti Marcelino**, casada com **João Marcelino**, **Maria Penha e Silva**, casada com **Paulo Soares da Silva**, **Alida Fulginiti de Moraes**, casada com **José Theofilo de Moraes**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Arbitramento de Aluguel**, proposta pelo Exequente: **Eduardo Antônio Pereira**, RG nº 18.810.999-7. Processo nº 0008144-56.2011.8.26.0590, número de Ordem 372/2011.

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, 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 31 (trinta e um) de janeiro de 2023 às 14:30hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2023 às 14:30hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2023 às 14:30hs**, 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 HEREDITÁRIOS SOBRE O IMÓVEL SITUADO À RUA MANOEL COVAS RAIÁ Nº 452, Quadra 26 do Lote 11, da Vila São Jorge, na Cidade de São Vicente/SP, frente e fundos com área de 264,003 m², no terreno estão construídas duas casas térreas independentes. As edificações possuem as seguintes disposições de cômodo: casa da frente com 83,62 m² de área construída, possuindo sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço, e garagem coberta; e a casa dos fundos com 100,75 m² de área construída: sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço. Imóvel objeto da transcrição nº 24.606, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 32.00683-0528-00452-000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 455.749,58 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).

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

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 GESTOR JUDICIAL: 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 gestor judicial 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 gestor, 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 número de lançamento é 32.00683-0528-00452-000 no valor de R\$ 58.916,12 (cinquenta e oito mil, novecentos e dezesseis reais e doze 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.

De acordo com a decisão proferida junto às fls. 277/278, a coproprietária Cristina Pereira Santana tem R\$ 130.166,43 (cento e trinta mil, cento e sessenta e seis reais e quarenta e três centavos) para setembro/2022, referente a benfeitoria do imóvel (construção da frente), além do domínio de 1/3 do imóvel, e a coproprietária Rose da Silva Pereira tem R\$ 8.788,92 (oito mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), para setembro/2022, referente a benfeitoria do imóvel (construção da casa dos fundos), além do domínio de 1/3 do imóvel.

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. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito