

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Aquiles Apostolatos**, CPF: 341.588.806-10, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelos Exequentes: **Rosane Lobo**, CPF: 108.381.338-27; **Fábio Ricardo Lobo**, CPF: 268.862.418-00, casado com **Renée Rosa Pereira Lobo** e **Viviane Lobo**, CPF: 269.975.148-04. **Processo nº 1001080-23.2015.8.26.0562.**

O Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juíza 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](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 15:00 horas e término no dia 09 (nove) de fevereiro de 2023, às 15:00 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 Leilão** que se encerrará no dia **01 (um) de março de 2023, às 15:00 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: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O PRÉDIO sob nº 146 situado na Rua Paraná**, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno com a seguinte descrição: “tem início no ponto “A”, distante 128,00 metros da confluência das Ruas Paraná e Prudente de Moraes, divisa comum com o imóvel nº 144, de onde segue junto ao alinhamento predial da Rua Paraná, até o ponto “B”, com azimute de 186°02’41” e distância de 5,00 metros, de onde deflete para a direita e segue confrontando com o imóvel nº 150 até o ponto “C”, com azimute de 266°49’00” e distância de 49,58 metros, de onde deflete para direita e segue confrontando nos fundos com o imóvel nº 37, com frente para a Rua São Paulo, até o ponto “D”, com azimute de 0°24’42” e distância de 5,09 metros, de onde deflete para direita e segue confrontando com o imóvel nº 144 até o ponto “A”, com azimute de 86°59’06” e distância de 50,06 metros, de onde iniciou-se esta descrição, encerrando-se uma área de 249,76m². Imóvel objeto da matrícula nº 75.397 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.019.027.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 596.176,40 (quinhentos e noventa e seis mil e cento e setenta e seis reais e quarenta 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 DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 214.672,80 (duzentos e quatorze mil e seiscentos e setenta e dois reais e oitenta centavos), atualizados até maio/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.019.027.000, no valor de R\$ 328,95 (trezentos e vinte e oito reais e noventa e cinco 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.

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),

**Dra. Rejane Rodrigues Laje**  
**Juíza de Direito**