

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Valdir Vicente Santana, CPF: 170.828.718-30 e Raquel Dias Santana, CPF: 311.707.548-80, bem como da credora fiduciária Caixa Econômica Federal – CEF, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Acquaplay Home & Resort, CNPJ: 20.347.072/0001-17. Processo nº 1003298-48.2020.8.26.0562.

A 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, 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 13:30hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2023 às 13:30hs**, 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 13:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (cinquenta 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 O APARTAMENTO sob nº 258, localizado no 23º andar ou 25º pavimento, do EDIFÍCIO AQUÁRIO– “TORRE C” do empreendimento denominado ACQUA PLAY HOME & RESORT, situado na Avenida Dr. Moura Ribeiro, nº 125, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 83,460 m², área comum de 76,043 m² (coberta de 58,886 m² + descoberta de 17,157 m²), já incluída a área referente ao direito ao uso de 02 (duas) vagas na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 159,503 m², correspondendo a fração ideal de 0,000852 e área total edificada de 142,346 m², confrontando pela frente e do lado esquerdo com áreas do condomínio, do lado direito com hall, poço de elevador, áreas do condomínio e com o apartamento de final “7” e nos fundos com o apartamento de final “1”. Com direito ao uso de 02 (duas) vagas na garagem coletiva do condomínio, em locais individuais, indeterminados e sujeitas a auxílio de manobrista. Imóvel objeto da matrícula nº 80.369 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.069.065.541.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2022 é de R\$ 620.904,14 (seiscentos e vinte mil e novecentos e quatro reais e quatorze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.4 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **AV. 6** – O Imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003298-48.2020.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Acquaplay Home & Resort, contra Valdir Vicente Santana e Raquel Dias Santana.

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 da avaliação atualizada, 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\$ 46.164,24 (quarenta e seis mil e cento e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), atualizados até novembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.069.065.541, no valor de R\$ 19.059,47 (dezenove mil e cinquenta e nove reais e quarenta e sete centavos), atualizados até novembro/2022. Constatam débitos relativos ao Contrato de Alienação Fiduciária com Caixa Econômica Federal – CEF, no valor de R\$ 446.282,92 (quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e dois centavos), atualizados até dezembro/2021.

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 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