

**Edital de 1º e 2º Leilão** Eletrônico do Imóvel e para intimação da Executada: **Espólio de Daniela Melchior Toledo**, CPF: 232.411.188-86, representado pelos herdeiros **Anna Luiza Melchior Roland**, CPF: 041.608.608-00, **Espólio de Maria Thereza Melchior Coelho**, CPF: 032.324.908-67, na pessoa dos herdeiros **Eurico Coelho, Paulo, Sérgio, Carlos** e do **Espólio de José Bonazza**, CPF: 010.663.748-72, na pessoa dos herdeiros **Angela Maria Ferreira Mesquita**, CPF: 019.537.377-49 e **José Carlos**, acerca dos leilões eletrônicos designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Conjunto Solar do Embaré**, CNPJ: 57.738.353/0001-00. **Processo nº 1004148-15.2014.8.26.0563.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM Juiz de Direito da 10ª 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 07 (sete) de fevereiro de 2023 às 15:00hs e término dia 10 (dez) de fevereiro de 2023 às 15:00hs**, 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 02 (dois) de março de 2023 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (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:** O apartamento nº 1312, localizado no 13º andar, do Edifício Perú, que integra o Conjunto Solar do Embaré, sito à Rua Januário dos Santos nºs 199 e 221, com a área útil de 54,39m², a área total de 80,75m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,482% no terreno e demais coisas de uso comum do prédio, confinando pela frente com a Rua Januário dos Santos, de um lado com o apartamento 1313, de outro lado com o “Edifício Ceci” e nos fundos com o poço dos elevadores e área de iluminação; o terreno do Edifício Perú se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula de nº 19.950 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 78.064.022.286.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 339.706,82 (trezentos e trinta e nove mil, setecentos e seis reais e oitenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004148-15.2014.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Conjunto Solar do Embaré em face de Daniela Melchior Toledo; **AV.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1512892-68.2016.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pelo Município de Santos em face de Espólio de Daniela Melchior Toledo.

**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 **50% (cinquenta 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 expropriatório, 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\$ 133.501,28 (cento e trinta e três mil, quinhentos e um reais e vinte e oito centavos), atualizados até novembro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.064.022.286, no valor de R\$ 28.905,40 (vinte e oito mil, novecentos e cinco reais e quarenta centavos), atualizados até dezembro/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),

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**  
**Juiz de Direito**