

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação da Executada: Simone Alves Mea, CPF: 080.577.058-50, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Nossa Senhora da Aparecida, CNPJ: 04.117.130/0001-60. Processo nº 0004312-84.2020.8.26.0562 (processo principal nº 1011629-53.2019.8.26.0562).

O Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM Juiz de Direito da 8ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de fevereiro de 2023 às 15:00hs e término dia 16 (dezesesseis) 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 08 (oito) 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: APARTAMENTO Nº 1.110, LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO DO “EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DA APARECIDA” – BLOCO “B” INTEGRANTE DO “CONJUNTO OCIAN III”, SITUADO NA AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, NºS 46 e 47, confronta, de quem da Avenida Bartolomeu de Gusmão, nºs 46 e 47, olha o Edifício acima citado: pela frente com o Edifício Nossa Senhora das Graças e pelo lado direito com os recuos da construção; pelo lado esquerdo com a área comum e com os apartamentos de final “3”, “4”, “5”, “6” e “7” do mesmo Edifício, e pelos fundos com o bloco “C” do mesmo Conjunto Ocian III – Edifício Nossa Senhora de Lourdes, bem como possui a área privativa de 30,5350m², área comum de 67,8783m², perfazendo uma área total de 98,4133m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,3124% tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº 08, na matrícula nº 20.717 e a convenção condominial encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 5.897, no livro 2 – Registro Auxiliar, neste Oficial de Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula de nº 84.627 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 77.004.046.170. Cadastrado na União sob o nº 7071 0021751-82.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.04 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0004312-84.2020.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Nossa Senhora Aparecida em face de Simone Alves Mea.

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 condicional, 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 ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 44.929,09 (quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e nove reais e nove centavos), atualizados até novembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.004.046.170, no valor de R\$ 2.760,41 (dois mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e um centavos), atualizados até novembro/2022. Constatam débitos relativos à taxa de ocupação, cujo o número de lançamento na União é 7071 0021751-82, no valor de R\$ 605,16 (seiscentos e cinco reais e dezesseis 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 art. 130 do CTN, os débitos 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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Fernando de Oliveira Mello
Juiz de Direito