

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Servando Lopes Fernandes CPF: 161.068.308-00 e Espólio de Carmen Fernandes Cheda RG: W-429.623-U, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Quotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício La Paz, CNPJ: 71.554.422/0001-57. Processo nº 0003458-56.2021.8.26.0562 (processo principal nº 1005097-34.2017.8.26.0562).

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 primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 06 (seis) de março de 2023 às 15:00hs e término dia 09 (nove) de março 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 Praça** que se encerrará no dia **29 (vinte e nove) 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 **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 41, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO “EDIFÍCIO LA PAZ”, SITUADO À PRAÇA VOLUNTÁRIOS SANTISTAS, Nº 9, apartamento esse com acesso pelo 1º hall de entrada do edifício, composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro completo, corredor de circulação e terraço de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, ontem tem sua entrada, com escadarias do prédio e com o apartamento nº 42; de um lado com o hall de circulação do pavimento, onde tem uma entrada de serviço e com o espaço vazio da área livre de recuo lateral esquerda do prédio; de outro lado com o espaço vazio da área livre de recuo lateral direita do prédio e pelos fundos com o espaço vazio da área livre de recuo localizada na frente do prédio; possuindo uma área útil de 70,00m², uma área comum de 18,00m², num total de 88,00m², pertencendo-lhe uma parte ideal correspondente a 39,30m² do todo. O terreno onde foi construído o referido prédio, está descrito e caracterizado na especificação condominial, averbada à margem da transcrição nº 70.098, deste Cartório. O prédio tem sua convenção condominial inscrita sob nº 325, no livro 8-F. Imóvel objeto da matrícula de nº 62.227 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.018.005.014.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2022 é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.1 – O imóvel objeto desta matrícula foi arretado, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 3476/94, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **R.2** – O imóvel objeto desta matrícula foi arretado, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 4924/95, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **R.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 3476/94, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública De Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **R.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi arretado, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5246/99, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública De Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **R.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 52181/99, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **R.6** – O imóvel

objeto desta matrícula foi arrestado, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 5991/02, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública De Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Fiscal, processo nº 0023880-63.1995.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pela Fazenda Municipal de Santos em face de Servando Carlos Lopez Fernandez; **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado, nos autos da Execução Civil, processo nº 0003458-56.2021.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício La Paz em face de Servando Calos Lopez Fernandez.

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 até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação.

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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 185.553,22 (cento e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e três reais e vinte e dois centavos), atualizados até dezembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.018.005.014, no valor de R\$ 123.331,16 (cento e vinte e três mil, trezentos e trinta e um reais e dezesseis 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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débito fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no 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), subscrevi.

Dr. Fernando de Oliveira Mello
Juiz de Direito