

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Jacyro Pavão, CPF: 132.503.538-68 e Espólio Dulce Mesquita Pavão, CPF: 315.092.678-59, bem como eventuais herdeiros acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Liberdade, CNPJ: 68.025.980/0001-10. Processo nº 1026810-94.2019.8.26.0562.**

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](http://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 14 (quatorze) de março de 2023, às 15:00 horas e término no dia 17 (dezessete) de março 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 Praça** que se encerrará no dia **06 (seis) de abril 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:** O apartamento nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Liberdade, sito à Rua Liberdade nº 160, confronta pela frente com a área de recuo voltada para a Rua Liberdade, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, pelo lado direito com o apartamento nº 11 e pelos fundos com o hall social, por onde tem sua entrada, hall de serviço, escadaria e apartamento nº 13, com a área útil de 49,40m², área comum de 28,25m², num total de 77,65m², correspondendo-lhe uma percentagem de 2,3896% nas coisas de uso e propriedade comuns, estando construído em terreno descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula de nº 45.753 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 67.010.007.002.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2023 é de R\$ 252.681,55 (duzentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavo).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1026810-94.2019.8.26.0562 em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido pelo Condomínio Edifício Liberdade em face de Jacyro Pavão e Dulce Mesquita Pavão.

**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\$ 40.637,28 (quarenta mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e oito centavos), atualizados até janeiro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.010.007.002, no valor de R\$ 3.921,36 (três mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos), atualizados até janeiro/2023.

**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* incidirão sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o 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](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 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a), subscrevi.

**Dr. Fernando de Oliveira Mello**  
**Juiz de Direito**