

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação da Executada: **Lunise Administração, Empreendimentos e Negócios Ltda.**, CNPJ: 05.259.491/0001-03, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Adriana Cristina Ferreira da Silva**, CPF: 041.603.504-37. **Processo nº 0001800-31.2020.8.26.0562.**

A Dra. Lívia Maria de Oliveira Costa, MM Juíza de Direito da 12ª 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 o **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 11 (onze) de abril de 2023 às 15:00hs e término dia 14 (quatorze) de abril 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 04 (quatro) de maio de 2023 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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 21, no 2º andar do “EDIFÍCIO DONA ANITA”, sito a Rua Albuquerque Lins nº 916, no 11º Subdistrito – Santa Cecília, com a área útil de 165,00m², a área comum de 39,00m², uma vaga na garagem coletiva do 1º e 2º sub-solos com a área de 36,00m², totalizando a área construída de 240,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 30,74m², ou 2,655% do terreno do edifício. Imóvel objeto da matrícula de nº 14.905 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob o nº 020.078.0932-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2023 é de R\$ 1.366.801,21 (um milhão, trezentos e sessenta e seis mil, oitocentos e um reais e vinte e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.08 – Consta distribuição de Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, processo nº 0000069-34.2019.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Viviane Brusch Trespach em face de Lunise Administração, Empreendimentos e Negócios Ltda.; **AV.09** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0000069-34.2019.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Viviane Brusch Trespach em face de Lunise Administração, Empreendimentos e Negócios Ltda.

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 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 boleto bancário em favor do Leiloeiro, 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 160.285,81 (cento e sessenta mil, duzentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos), atualizados até fevereiro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Paulo é 020.078.0932-1, no valor de R\$ 68.649,95 (sessenta e oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos), atualizados até fevereiro/2023. Constatam débitos condominiais referentes a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1113703-14.2022.8.26.0100 em trâmite na 24ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, que Condomínio Edifício Dona Anita move em face de Lunise Administração, Empreendimentos e Negócios Ltda., cujo o débito total atualizado para janeiro/2023 perfaz o valor de R\$ 31.214,02 (trinta e um mil, duzentos e quatorze reais e dois centavos).

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 CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas 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 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Livia Maria de Oliveira Costa
Juiza de Direito