

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executada: Maria Carmem de Oris Teixeira, CPF: 129.253.448-60, bem como dos coproprietários **Rubens Francisco Garrido da Silva**, CPF: 010.159.608-26, casado com **Roseane Ramos Garrido da Silva**, CPF: 264.463.162-91, **Ana Lucia Busto da Silva**, CPF: 121.426.658-89, **Jose Busto Ferreira**, CPF: 972.882.508-06, **Maria Alba Busto Ferreira**, CPF: 889.812.038-49, **Maria Virginia Busto Blanco**, CPF: 051.973.267-80 casada com **Jose Blanco Souto**, CPF: 135.985.897-00, **Maria Josefa Busto Ferreira**, RG: 32.236.276 casada com **Jose Maria Romero Arias**, **Luciano Busto Ferreira**, RG: 3.522.247 casado com **Carmem Miranda de Busto** e **Teresa Busto Ferreira**, RG: 442.974, bem como do usufrutuário **Francisco Ludovina Silva**, CPF: 021.599.458-20, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)** proposta pelo Exequente: **Sandra Regina Martins de Mendonça**, CPF: 883.863.418-15. **Processo nº 0010032-37.2017.8.26.0562 (processo principal nº 0006631-69.2013.8.26.0562).**

O Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, MM Juiz de Direito da 2ª 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 (primeira) Praça terá início dia 17 (dezesete) de abril de 2023 às 14:00hs e término dia 20 (vinte) de abril de 2023 às 14:00hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 10 (dez) de maio de 2023 às 14:00hs**, 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 32, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do bloco A ou 1º Bloco, do Edifício São José, situado na Rua Barão de Paranapiacaba nº 210, contendo 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, com a área total construída de 66,50m², sendo 61,46m² de área útil, e 5,04m² de área comum, confronta na frente com o apartamento nº 31, escadaria e hall de circulação por onde tem entrada os apartamentos, de um lado com a área lateral de recuo e entrada para os apartamentos na divisa com o armazém nº 208, de outro lado com a área lateral de recuo na divisa com a propriedade nº 212, e nos fundos com a área que separa o bloco A ou 1º bloco, do bloco B, correspondendo-lhe uma fração ideal de 40,401m² do seu todo que tem na totalidade 485,00m², ou seja, 1/12 avos. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, averbada sob nº 03, nas transcrições nºs 61.657, 61.658 e 61.659 deste Ofício. Imóvel objeto da matrícula de nº 41.165 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 56.006.133.003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para fevereiro/2023 é de R\$ 258.200,06 (duzentos e cinquenta e oito mil, duzentos reais e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.16** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010032-37.2017.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Sandra Regina Martins em face de Maria Carmem de Oris Teixeira.

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 boleto bancário em favor da 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 67.640,08 (sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta reais e oito centavos), atualizados até julho/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 56.006.133.006, atualizados até fevereiro/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 dos § 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 causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, 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),

Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira
Juiz de Direito

