

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Gracimar de Sousa Gomes CPF: 040.495.978-45, **Paulo de Souza Gomes Moreira** CPF: 423.570.458-33, **Leonardo de Souza Gomes Moreira** CPF: 422.433.878-59, **Gustavo de Sousa Gomes Moreira** CPF: 447.869.468-00, da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal – CEF** CNPJ: 00.360.305/0001- 04 e da credora cessionária **Empresa Gestora de Ativos S/A – EMGEA S/A** CNPJ: 04.527.335/0001-13, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)** proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Santa Lúcia**, CNPJ: N/C. **Processo nº 0005662-23.2020.8.26.0590 (Processo Principal: 0011712-46.2012.8.26.0590).**

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de abril de 2023 às 13:30hs e término dia 06 (seis) de abril de 2023 às 13:30hs**, 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 26 (vinte e seis) de abril de 2023 às 13:30hs**, 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. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO nº 402, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do EDIFÍCIO SANTA LÚCIA, localizado a Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 226 e 242, na cidade de São Vicente, contendo: sala, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo a área útil de 40,05 m², área comum de 13,70 m², encerrando a área construída de 53,75 m², e a fração ideal de 16,26 avos do terreno, confrontando pela frente, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e poço de iluminação, do lado direito, com o apartamento nº 401, do lado esquerdo, com o apartamento nº 403, e nos fundos com a área de recuo do prédio com vistas para a Rua Benedito Calixto. Imóvel objeto da matrícula nº 93.635, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 51.00255.0019.00242.069.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2023 é de R\$ 129.958,98 (cento e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 10 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **AV. 11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0037558-46.2004.8.26.0590, em trâmite na Vara da Fazenda Pública de São Vicente, movida pela Prefeitura Municipal de São Vicente, em face de Paulo Rogério Moreira.

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 poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do gestor judicial 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 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 149.516,96 (cento e quarenta e nove mil e quinhentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos), atualizados até fevereiro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 51.00255.0019.00242.069, no valor de R\$ 132.232,07 (cento e trinta e dois mil e duzentos e trinta e dois reais e sete centavos), 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 Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, o arrematante se responsabiliza pelo pagamento das despesas condominiais a partir da assinatura do auto de arrematação, bem como deverá se responsabilizar por eventual saldo da execução, conforme artigo 1.345 do Código Civil.

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, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito