

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Jorge Miguel, qualificação desconhecida, **Espólio de Marlene Oliveira dos Santos**, CPF nº 800.168.398-20, bem como dos proprietários registrários **José Rodrigues Garcez Filho** CPF: 046.745.638-01, **Vera Lucia Rogério Garcez** e do credor hipotecário **Banco Bradesco S.A**, CNPJ nº 60.917.036/0001-66, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Parque Tropical**, CNPJ nº 71.548.143/0001-80. **Processo nº 0007641-25.2017.8.26.0590. (Processo Principal nº 0006551-94.2008.8.26.0590).**

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª 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 (primeira) Praça terá início dia 27 (vinte e sete) de março de 2023, às 15:00 horas e término no dia 30 (trinta) 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 a **2ª (segunda) Praça dia 30 (trinta) de março de 2023 às 15:01hs e se encerrará no dia 19 (dezenove) 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Direitos que os Executados possuem sobre o APARTAMENTO Nº 35, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO PARQUE TROPICAL, à rua Carijós, nº 573, no município e Comarca de São Vicente, contendo sala, dois dormitórios, hall de circulação, banheiro, cozinha e área de serviço com W.C.; tem entrada pelo hall de circulação que tem acesso pelo 3º saguão de entrada do prédio; com área útil de 57,423m², área comum de 21,38m², área total construída de 78,803m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal correspondente a 31,58m² equivalente a 5,26% do todo; confrontando pela frente com o apartamento de final 6, hall de circulação e distribuição do andar e escadarias pelo lado direito coma área de recuo lateral do lado esquerdo do prédio, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral do lado direito do prédio e nos fundos faz divisa com o apto. de final 4. Imóvel objeto da Matrícula nº 105.010, junto ao Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 36.00342.0024.00573.018.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2023 é de R\$ 130.387,53 (cento e trinta mil e trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 3 e AV. 4 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco Bradesco S/A. – Crédito Imobiliário.

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 até 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 GESTOR JUDICIAL: 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 gestor judicial 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 gestor, 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\$ 302.391,69 (trezentos e dois mil e trezentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos), atualizados até fevereiro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 36.00342.0024.00573.018, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 131.644,33 (cento e trinta e um mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e trinta e três 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.

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 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. São Vicente, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito