

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Victor Tadeu da Silva Francioli, CPF 433.801.658-24, Igor Matheus da Silva Francioli, CPF 433.801.648-52, bem como o proprietário registrário e caucionante Ademir Santos Francioli, CPF 020.663.338-67, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Despejo em fase de Cumprimento de Sentença, proposta pelo Exequente: Everandy Cirino dos Santos, CPF 581.872.518-91. Processo nº 0010479-88.2018.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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 (primeiro) Leilão terá início dia 13 (treze) de março de 2023 às 15:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de março 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 05 (cinco) de abril de 2023 às 15:00hs**, 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 86, localizado 8º andar do EDIFÍCIO LAS PALMAS, situado à Praça 22 de Janeiro, n.º 553, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, compondo-se de sala, dois dormitórios, banheiro, cozinha e terraço, tem a área útil de 52,410 m<sup>2</sup>, área comum de 9,308 m<sup>2</sup>, totalizando a área bruta de 61,718 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a área ideal de 6,520 m<sup>2</sup>, equivalendo a 0,624% do todo; confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o corredor de circulação do pavimento; de um lado com o apartamento tipo “4”, de outro lado com o apartamento tipo “8”, e pelos fundos com a rua Padre Anchieta. Imóvel objeto da matrícula nº 82.695 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente, sob nº 13-00003-0057-00553-328.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2023 é de R\$ 173.425,13 (cento e setenta e três mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e treze centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 18** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação, celebrado entre o locador Everandy Cirino dos Santos e a locatária Janday Oliveira da Silva. **AV. 19** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0010479-88.2019.8.26.0562, movida por Everandy Cirino dos Santos, em face de Victor Tadeu da Silva Francioli e outro. **AV. 20** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0010479-88.2019.8.26.0562, movida por Everandy Cirino dos Santos, em face de Victor Tadeu da Silva Francioli e outro, ficando consignado nesta averbação que a penhora objeto da AV. 19 desta matrícula, recai somente sobre 50% por cento do imóvel.

**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.

**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 a ser efetivado 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 54.328,24 (cinquenta e quatro mil e trezentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos), atualizado até fevereiro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 1300003005700553328, no valor de R\$ 2.597,83 (dois mil e quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos), atualizado 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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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),

**Dr. Paulo Sergio Mangerona**  
**Juiz de Direito**