

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Roberto Antonio da Silva CPF 019.761.654-23, bem como da credora fiduciária e terceira interessada **Caixa Econômica Federal – CEF** CNPJ 00.360.305/0001-04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial de Cotas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Marlim. Processo nº 1012758-25.2021.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 25 (vinte e cinco) de abril de 2023, às 15:30 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de abril de 2023, às 15:30 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 sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **18 (dezoito) de maio de 2023, às 15:30 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO sob nº 03, localizado no pavimento térreo, nos fundos e à esquerda do BLOCO 10, do empreendimento denominado MARLIM, situado na Rua Professor Francisco de Domênico nº 1.201, no JARDIM RÁDIO CLUBE, no perímetro urbano desta Comarca, com a área privativa de 41,740 m², a área comum de 27,584 m², (sendo 4,887 m² de área coberta e 22,697 m² de área descoberta), área total edificada de 46,627 m², perfazendo a área total de 69,324 m², correspondendo à um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de 0,0038460, confrontando pela frente com o apartamento de final “4”, caixa de escada e áreas de circulação, do lado direito com áreas do condomínio, hall e áreas de circulação, do lado esquerdo com áreas de áreas do condomínio e nos fundos com o apartamento de final “2” do Bloco vizinho e áreas do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 96.656 junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 40.074.001.183. Cadastrado na União sob o RIP nº 7071.0106391-33.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2023 é de R\$ 159.275,60 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 1** – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal – CEF. **AV. 3** – Os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram penhorados nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 1012758-25.2021, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos, movida por Condomínio Marlim, em face de Roberto Antonio da Silva.

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. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

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 lançamentos anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 13.823,71 (treze mil e oitocentos e vinte e três reais e setenta e um centavos), atualizados até setembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 40.074.001.183, no valor de R\$ 2.915,38 (dois mil e novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), atualizados até março/2023. Constam débitos junto a União, cujo o imóvel está cadastrado sob o RIP nº 7071.0106391-33, no valor de R\$ 26,50 (vinte e seis reais e cinquenta centavos), atualizados até março/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.

Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. 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 consta recurso ou causa pendente 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),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito