

**Editais de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Celso Tavares Pessoa & Cia. Ltda. CNPJ: 10.584.620/0001-79, Celso Tavares Pessoa CPF: 017.970.278-59 e Tania Maria Tavares Pessoa CPF: 036.851.758-66, bem como dos proprietários registrários Delson Tavares Pessoa CPF: 041.259.988-09 casado com Telma Maria Neves Silva Pessoa CPF: 045.007.678-43, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Aluguéis e Encargos Locatícios, proposta pelo Exequente: Maria Costa Giosa Alonso CPF: 048.020.048-34. Processo nº 0007301-81.2017.8.26.0590 (Processo Principal: 1008553-10.2014.8.26.0590).**

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](http://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 08 (oito) de maio de 2023, às 15:30 horas e término no dia 11 (onze) de maio 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 a **2ª (segunda) Praça dia 11 (onze) de maio de 2023 às 15:31hs e se encerrará no dia 31 (trinta e um) 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 **60% (sessenta 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:** 50% DO LOTE DE TERRENO NÚMERO SEIS (6), da quadra Um (1), da Vila Valença, nesta cidade, medindo 12,00m de frente para a Avenida Antonio Emerick, por 35,00m da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 7, de outro lado com o lote 5, e nos fundos com uma Viela Sanitária, com a área de 420,00 metros quadrados. Conforme consta das avaliações imobiliárias, o imóvel é situado à Avenida Antonio Emmerich, nº 98, bairro Vila Valença, em São Vicente/SP. Imóvel objeto da matrícula de nº 99.963 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 33.00209.0037.00098.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2023 é de R\$ 1.217.293,94 (um milhão, duzentos e dezessete mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 6** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução para garantia das obrigações assumidas no contrato de locação, celebrado entre a locadora Marina Costa Giosa Alonso e locatário Celso Tavares Pessoa & Cia Ltda. **AV. 7** – A parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 0007301-81.2017.8.26.0590, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Marina Costa Giosa Alonso em face de Celso Tavares Pessoa, Tania Maria Tavares Pessoa e Celso Tavares Pessoa & Cia Ltda – Me. **AV. 08** – Consta a indisponibilidade de bens de Celso Tavares Pessoa e Delson Tavares Pessoa, processo nº 1001066-64.2019.5.02.0482. **AV. 09** – Consta a indisponibilidade de bens de Delson Tavares Pessoa, processo nº 1000168-17.2020.5.02.0482. **AV. 10** – Consta a indisponibilidade de bens de Celso Tavares Pessoa e Delson Tavares Pessoa, processo nº 0001404-36.2011.5.02.0482. **AV. 11** – Consta a indisponibilidade de bens de Delson Tavares Pessoa, processo nº 1001649-54.2016.5.02.0482

**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 **60% (sessenta 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, 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 ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.509.193,48 (um milhão e quinhentos e nove mil e cento e noventa e três reais e quarenta e oito centavos), atualizados até fevereiro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 33.00209.0037.00098.000, no valor de R\$ 425.711,97 (quatrocentos e vinte e cinco mil e setecentos e onze reais e noventa e sete 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.

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, 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**