

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Celestino Esequiel Dias Cabral, CPF: 003.355.128-60 e Magna Maria Dias Cabral, CPF: 729.418.208-68, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Alienação Judicial (em fase de Cumprimento Provisório de Sentença), proposta pelo Exequente: Espólio de Maria Cristina Cabral Dias dos Santos, CPF: 254.763.628-00, representado pela inventariante Tathiana Cristina Cabral Dias Nogueira, CPF: 299.378.778-06. Processo Nº 0002083-49.2023.8.26.0562.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 o primeiro **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 15 (quinze) de maio de 2023 às 16:00hs e término dia 18 (dezoito) de maio de 2023 às 16:00hs**, 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 o **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 07 (sete) de junho de 2023 às 16:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 61, localizado no 6º pavimento tipo, do EDIFÍCIO EMÍLIO BACCARAT, a Praça Fernandes Pacheco, nº 33, contendo: 3 dormitórios, ambos com banheiro privativo, sala de estar conjugada com sala de jantar, cozinha, hall interno, terraço, lavanderia, W.C. de empregada e área de serviço, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, coletor de lixo e poço de iluminação, de um lado, com o mesmo hall e apartamento nº 62, do outro com o espaço da área de recuo lateral direita e nos fundos, com o espaço da área de recuo frontal e internamente com o poço de elevador, tendo a área útil de 117,20m², área comum de 41,2000m², no total de 158,4000m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 3,91600% do todo, que se acha descrito e confrontado na especificação arquivada neste cartório. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 61 e ao mesmo fica vinculada, a GARAGEM Nº 61, situada no sub-solo ou pavimento inferior, com a área útil de 10,00m² confrontando na frente, com a área para manobra de autos, por onde tem entrada, de um lado, com a garagem nº 62, do outro com parede externa do prédio e nos fundos, com a área comum do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 9.414 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.010.027.016.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2023 é de R\$ 570.335,80 (quinhentos e setenta mil, trezentos e trinta e três reais e oitenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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 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 Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 13.809,57 (treze mil, oitocentos e nove reais e cinquenta e sete centavos), atualizados até fevereiro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.010.027.016, 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.

Consta Recurso de Apelação pendente de julgamento oriundo do processo nº 1008735-02.2022.8.26.0562, na 9ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Consta pendência de registro da partilha razão pela qual a alienação dos direitos do imóvel.

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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito