

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Espólio de Cláudio Roberto do Nascimento Nóbrega CPF: 056.138.698-63 e Maria Sueli dos Reis Vaz CPF: 094.351.688-92, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo Exequirente: Condomínio Edifício Marahú CNPJ n.º 54.347.992/0001-57 - Processo n.º 1004012-26.2017.8.26.0590.

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 17 (dezessete) de abril de 2023, às 15:00 horas e término no dia 20 (vinte) de abril 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 20 (vinte) de abril de 2023 às 15:01hs e se encerrará no dia 10 (dez) de maio 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 **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: O APARTAMENTO N.º 301, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO MARAHU, situado à Avenida Manoel da Nóbrega, n.º 30, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, apartamento esse situado na ala 1, confrontando na frente com a avenida principal, pelo lado direito com a área lateral do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento n.º 302, da ala 2 e nos fundos com a garagem coberta do prédio. Possui a área total construída de 233,5027 m², a área líquida de 170,8449 m², a área comum igual a 62,6578 m², uma fração ideal no terreno equivalente a 33,2765 m² e coeficiente de participação de 0,018584%. Contém living duplo, 3 dormitórios, 2 banheiros, cozinha, quarto de empregada, banho de empregada e área de serviço com tanque. Imóvel objeto da matrícula de n.º 77.023 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o n.º 16-00090-0071-00030-029.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2023 é de R\$ 800.280,96 (oitocentos mil e duzentos e oitenta reais e noventa e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 05** – A parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à Maria Sueli dos Reis Vaz, foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo n.º 1136975-47.2016.8.26.0100, em trâmite na 11ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Daycoval S/A em face de Maria Sueli dos Reis Vaz e Equipaloja Equipamentos para Lojas Ltda – ME. **AV. 06** – A parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada nos autos da Execução Trabalhista, processo n.º 0003251-15.2013.5.02.0026, em trâmite na 26ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Andria da Silva Menezes em face de Equipaloja Equipamentos para Lojas Ltda – ME e Maria Sueli dos Reis Vaz. **AV. 07** – A parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à Maria Sueli dos Reis Vaz, foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo n.º 1030186-87.2017.8.26.0100, em trâmite na 45ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Safra S/A em face de Maria Sueli dos Reis Vaz e Equipaloja Equipamentos para Lojas Ltda – ME. **AV. 08** – A parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada nos autos da Execução Cível, processo n.º 1007625-35.2018.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara do Foro Central Cível de São Paulo/SP, movida por Banco Safra S/A em face de Equipaloja Equipamentos para Lojas Ltda – ME e Maria Sueli dos Reis Vaz. **AV. 09** – Consta a indisponibilidade de bens de Maria Sueli dos Reis Vaz, processo n.º 1001847-51.2016.5.02.0075. **AV. 10** – Consta a indisponibilidade de bens de Maria Sueli dos Reis Vaz, processo n.º 0002225-26.2015.5.02.0021. **AV. 11** – O imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado nos autos da

Execução Trabalhista, processo nº 1001845-20.2016.5.02.0063, em trâmite na 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, movida por Bruno Alves de Almeida em face de Maria Sueli dos Reis Vaz, ficando determinada penhora de fração superior à pertencente à executada. **AV. 12** – O imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1004012-26.2017.8.26.0590, em trâmite na 1ª Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício Marahu em face de Maria Sueli dos Reis Vaz e Espólio de Cláudio Roberto do Nascimento Nóbrega, ficando determinada penhora de fração superior à pertencente ao executado. **AV. 13** – O imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1030222-32.2017.8.26.0100, em trâmite na 43ª Vara do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Banco Safra S.A em face de Equipaloja Equipamentos para Lojas Ltda – ME e Maria Sueli dos Reis Vaz, ficando determinada penhora de fração superior à pertencente ao executado. **AV. 14** – A parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, foi penhorada nos autos da Execução Civil, processo nº 1010826-75.2017.8.26.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santana/SP, movida por Alexandre Donizete em face de Maria Sueli dos Reis Vaz. **AV. 15** – Consta a indisponibilidade de bens de Maria Sueli dos Reis Vaz, processo nº 1001618-49.2016.5.02.0089. **AV. 16** – Consta a indisponibilidade de bens de Maria Sueli dos Reis Vaz, processo nº 0001080-57.2014.5.02.0024. **AV. 17** – Consta a indisponibilidade de bens de Maria Sueli dos Reis Vaz, processo nº 1001012-26.2019.5.02.0021.

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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 255.917,66 (duzentos e cinquenta e cinco mil e novecentos e dezessete reais e sessenta e seis centavos), atualizados até março/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 16-00090-0071-00030-029, no valor de R\$ 125.875,03 (cento e vinte e cinco mil e oitocentos e setenta e cinco reais e três 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, 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, 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