

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: Marcos Jardes, CPF: 018.156.118-20, bem como da coproprietária **Sandra Masson Jardes**, CPF: 036.833.068-07, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Despejo Por Falta de Pagamento de Aluguéis C/C Cobrança de Aluguéis e Encargos Acessórios (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Manuel Teixeira Vaz**, CPF: 165.324.658-87. **Processo nº 0007389-51.2019.8.26.0590 (Proc. Principal: 1012597-97.2017.8.26.0590)**.

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 13 (treze) de junho de 2023, às 15:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de junho 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 16 (dezesesseis) de junho de 2023 às 15:01hs e se encerrará no dia 06 (seis) de julho 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 PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO situados na Av. Mota Lima, nº 549, sendo que o prédio é sobrado, contendo as seguintes acomodações: - living, 03 dormitórios, 02 banheiros, cozinha, área de serviço e W.C de empregada, encerrando a área total construída de 115,70 m². O terreno é parte do lote 18 da quadra 05 da Vila Pedro Duarte, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, medindo 10,00 metros de frente para a Av. Mota Lima, por 13,00 metros da frente aos fundos, do lado da rua General Etchegoyen, com a qual faz esquina, do lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a Av. Mota Lima, e do lado direito de quem de dentro do terreno olha para a mesma avenida, mede 12,00 metros da frente aos fundos tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 125,00 m², confrontando de um lado com o lote 17, do outro com a Rua General Etchegoyen, e nos fundos com o sobrado nº 112 da rua General Etchegoyen. Imóvel objeto da matrícula de nº 60.682 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 31-00193-0061-00549-000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2023 é de R\$ 417.071,01 (quatrocentos e dezessete mil e setenta e um reais e um centavo).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 8 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0011571-17.2018.8.26.0590, em trâmite na 6ª Vara Cível de São Vicente, movida por Joaci Vicente Santos Silva, em face de Marcos Jardes. **AV. 9** – Consta a indisponibilidade de bens de Marcos Jardes, processo nº 1000204-93.2019.5.02.0482.

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 até 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 GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial 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 gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 129.765,91 (cento e vinte e nove mil e setecentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos), atualizados até abril/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 31-00193-0061-00549-000, no valor de R\$ 2.929,28 (dois mil e novecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), até abril/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