

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de bem imóvel e para intimação das Executadas: **Lais Mansur Leal**, CPF: 235.788.588-20 e **Eliseth Mansur Nogueira**, CPF: 265.542.678-91, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Despesas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Iguassu**, CNPJ: 52.256.096/0001-57. **Processo nº 1006232-26.2019.8.26.0590**.

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 15:30 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de junho 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 16 (dezesesseis) de junho de 2023 às 15:31hs e se encerrará no dia 06 (seis) de julho 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: OS DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE AS EXECUTADAS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 44, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO IGUASSU, situado à Avenida Manoel da Nóbrega, nº 686/692, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo: sala (living-room), sala de jantar, banheiro completo, dois dormitórios, cozinha, dispensa, terraço de serviço com tanque e W.C. de serviço, com a área total de 104,50m², dividindo pela frente de quem olha para o mar com o apartamento nº 43 e corredor de circulação, pelo lado direito com o espaço fronteiro à propriedade de Sebastião Iorio ou sucessores; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 41 e área do poço traseiro; e, pelos fundos com o espaço fronteiro a propriedade de Benjamin Roberto Batista Ferraz ou sucessores, ao qual abrange a fração ideal de 33,76m² no terreno. Imóvel objeto da matrícula de nº 71.926 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 17.00095.0071.00686.034. Cadastrado na União sob o RIP nº 7121 0004140-82.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2023 é de R\$ 370.533,32 (trezentos e setenta mil e quinhentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.11 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1014496-37.2016.8.26.0590, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movida pelo Condomínio Edifício Iguassu em face do Espólio de Maria José Mancuzo Mansur; **AV.12** – Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1006232-26.2019.8.26.0590, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movido pelo Condomínio Edifício Iguassu em face de Lais Mansur Leal e Eliseth Mansur Nogueira.

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 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, 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\$ 81.996,45 (oitenta e um mil e novecentos e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até abril/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 17.00095.0071.00686.034, no valor de R\$ 131.454,36 (cento e trinta e um mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e seis centavos), atualizados até abril/2023. Constam débitos relativos à taxa de ocupação e laudêmio, no valor de R\$ 2.083,18 (dois mil e oitenta e três reais e dezoito centavos), atualizados 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