

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Luiz Antonio do Nascimento, CPF: 108.050.448-68, representado por sua procuradora **Mariana Carvalho, OAB/SP 334245**, bem como da proprietária registrária **Imobiliária Trabulsi Ltda**, CNPJ: 60.760.824/0001-91, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Antilhas**, CNPJ: 06.996.260/0001-45. **Processo nº 1021506-80.2020.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 a primeira **1º (primeiro) Leilão terá início dia 23 (vinte e três) de maio de 2023 às 15:00hs e término dia 26 (vinte e seis) de maio de 2023 às 15:00hs**, 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 a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 15 (quinze) de junho de 2023 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta 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: APARTAMENTO Nº 802, LOCALIZADO NO 8 PAVIMENTO TIPO DO EDIFÍCIO ANTILHAS OU BLOCO “B”, SITUADO À RUA BASSIN NAGIB TRABULSI, Nº 90, contendo: vestíbulo, dois quartos, sala, cozinha, banheiro, hall de distribuição, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confronta na frente com o corredor de circulação do respectivo pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento 801, de um lado com o mesmo corredor e apartamento 804, de outro lado com o espaço da área de recuo frontal e nos fundos com o espaço de área de recuo lateral direita, tem a área útil de 65,00m², área comum de 29,751m², num total de 94,751m², e possui, tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,5200% do todo. O terreno onde foi construído o referido edifício está descrito e caracterizado na especificação condominial, averbada à margem da transcrição nº 51.654, neste Registro de Imóveis, em 16 de novembro de 1971. Imóvel objeto da matrícula de nº 76.795 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 88.005.030.068.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2023 é de R\$ 338.608,45 (trezentos e trinta e oito mil, seiscentos e oito reais e quarenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.1 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 1718/99 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Antilhas em face de Imobiliária Trabulsi Ltda.

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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito. Até o momento da elaboração do edital não havia penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

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 boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, 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 lançamentos anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 15.741,44 (quinze mil, setecentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até abril/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 88.005.030.068, no valor de R\$ 11.645,30 (onze mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta 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 do § 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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam recursos ou causas 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, 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),

Dra. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito