

**Edital de 1º e 2º Leilão** Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Al-Vidro Serralheria e Vidraçaria Ltda.**, CNPJ: 46.775.474/0001-06, **José Alberto Tavares Júnior**, CPF: 070.964.798-05 e **Valéria Santiago Avelino Tavares**, CPF: 082.109.238-38, bem como da promitente vendedora **Estrutura Construtora e Incorporadora Ltda.**, CNPJ: 46.205.050/0001-06, acerca dos Leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Edifício Residencial Green Park SPE Ltda.**, CNPJ: 21.499.818/0001-70. **Processo nº 1009087-57.2022.8.26.0562.**

A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira MM Juíza de Direito da 7ª 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](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 24 (vinte e quatro) de julho de 2023 às 16:00hs e término dia 27 (vinte e sete) de julho 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 a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 16 (dezesseis) de agosto 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 AQUISITIVOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO nº 74, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, do Edifício “Orquídea Home Park”, situado na Rua Alfredo Ximenes nº 109**, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com o apartamento de final “5”, do outro com o apartamento de final “3” e, nos fundos com o espaço da área de recuo lateral esquerda, tendo a área útil de 64,48m²; área útil de garagem de 12,00m²; área comum de 30,05m²; área total de 106,53m²; área comum descoberta de 38,32m²; pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,569% do todo. É de propriedade exclusiva do **APARTAMENTO Nº 74** e ao mesmo fica vinculado a **VAGA Nº 24**, sita no subsolo, confrontando na frente com área de circulação e manobra de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com a vaga nº 23, do outro com a vaga nº 25 e, nos fundos com a vaga nº 36. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 108, na matrícula nº 44.435, deste Ofício. Imóvel objeto da matrícula de nº 53.259 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.019.005.036.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para maio/2023 é de R\$ 496.269,30 (quatrocentos e noventa e seis mil e duzentos e sessenta e nove reais e trinta 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 boleto bancário 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 513.280,37 (quinhentos e treze mil e duzentos e oitenta reais e trinta e sete centavos), atualizados até maio/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 64.019.005.036, no valor de R\$ 1.672,58 (um mil, seiscentos e setenta e dois reais e cinquenta e oito centavos) até maio/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 CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**  
**Juíza de Direito**