

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **José Eduardo Figo de Goes**, CPF: 035.744.718-23 e **Bruno Martins Goes**, CPF: 397.003.558-96, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Serra dos Itatins**, CNPJ nº 68.019.850/0001-75. **Processo nº 0023377-36.2018.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de agosto de 2023 às 15:00hs e término dia 07 (sete) de agosto 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 **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 29 (vinte e nove) de agosto 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: A NUA PROPRIEDADE DO APARTAMENTO Nº 43, contendo: dois dormitórios, sendo um suíte, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, quarto e WC de empregada, localizado no 4º andar ou 6º pavimento, do Edifício Serra dos Itatins, à Rua D. Pedro I, nºs. 57/59, no perímetro urbano desta Comarca, com área útil de 105,37 m², área comum de 44,00 m², no total de 149,37 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal equivalente a 3,812% do todo, confrontando pela frente com o apartamento nº 41 e parte com o hall e escadaria do pavimento; de um lado com a área de recuo lateral direita; do outro lado com a área de recuo lateral esquerda e, nos fundos com a área de recuo posterior ao prédio. Imóvel objeto da matrícula nº 26.081 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP, sob nº 55.004.018.012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2023 é de R\$ 621.120,00 (seiscentos e vinte e um mil e cento e vinte reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.11** – Por Escritura, José Eduardo Figo de Goes, adquiriu dos proprietários José Ricardo Vasconcelos e sua mulher Neusa Buono Santos de Vasconcelos, o usufruto do imóvel desta matrícula; **AV.12** - O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, Proc. Nº 0021152-87.2011.8.26.0562, da 1ª Vara Cível desta Comarca, que o Condomínio Edifício Serra dos Itatins, move contra José Eduardo de Goes e Bruno Martins Goes; **AV. 13** - O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, Proc. Nº 0021152-87.2011.8.26.0562, da 1ª Vara Cível desta Comarca, que o Condomínio Edifício Serra dos Itatins, move contra José Eduardo de Goes e Bruno Martins Goes.

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.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 274.346,79 (duzentos e setenta e quatro mil trezentos e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos), atualizados até maio/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos/SP sob nº 55.004.018.012, no valor de R\$ 99.339,42 (noventa e nove mil, trezentos e trinta e nove reais e quarenta e dois centavos), atualizados 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 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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

Consta penhora no Rosto dos Autos, para garantia da execução, extraída do Proc. Nº 0038798-81.2009.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Santos/SP, bem como, penhora no Rosto dos Autos, oriunda da 6ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, extraída do Proc. Nº 0060550-66.2007.8.26.0114.

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, 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),

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito