

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Mercedes Guerra Ciardella**, CPF: 264.490.568-00 e **Julio Cesar Ciardella Chaves**, CPF: 884.973.308-97, bem como de **Paula Bertelli Chaves, Bruno Bertelli Chaves, Samanta Ratzka Chaves**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Dívida de Cotas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Pioneiro**, CNPJ: 68.011.352/0001-86. **Processo nº 1023968-10.2020.8.26.0562.**

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 01 (um) de agosto de 2023 às 15:00hs e término dia 04 (quatro) 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 24 (vinte e quatro) 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: O APARTAMENTO designado sob número 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO PIONEIRO, à rua Goitacazes nº 2, contendo dito apartamento: vestíbulo, sala, dois dormitórios, banheiro, copa-cosinha, área de serviço com tanque e W.C externo, confrontando pela frente, com o espaço correspondente à projeção do recuo sobre o alinhamento, pelo lado esquerdo, com o espaço correspondente ao afastamento lateral sobre a divisa com o prédio nº 4, da rua Goitacazes, pelo lado direito, com o apartamento nº 32 e áreas comuns e pelos fundos, com o espaço correspondente à projeção do afastamento da divisa com o prédio situado a rua Galeão Carvalhal, nº 41, tendo uma área total construída de 94,00 m², sendo 74,136 m² de área útil e 19,864 m² de área comum, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1/24 avos no respectivo terreno. O referido edifício acha-se construído sobre o terreno descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 10.284 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob nº 65.037.003.017.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2023 é de R\$ 312.624,37 (trezentos e doze mil e seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 02 – Foi penhorada a nua propriedade do imóvel nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1023968-10.2020.8.26.0562, em tramite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Pioneiro, em face de Julio Cesar Ciardella Chaves e Mercedes Guerra Ciardella.

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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 85.299,50 (oitenta e cinco mil e duzentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos), atualizado até junho/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.037.003.017, no valor de R\$ 23.428,78 (vinte e três mil e quatrocentos e vinte e oito reais e setenta e oito centavos), atualizado até junho/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, 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