

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico dos Imóveis e para intimação dos Executados: Marcelo Paulo Vaccari Mazzetti, CPF: 098.012.228-75 e Marcela Viviane Tiago Rodrigues Vaccari Mazzetti, CPF: 251.415.558-44, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Jaraguá, CNPJ: 62.296.066/0001-28. Processo nº 0015199-93.2021.8.26.0562 (Processo principal nº 1005317-66.2016.8.26.0562).

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª 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 leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 14 (quatorze) de agosto de 2023 às 16:00hs e término dia 17 (dezesete) de agosto 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 06 (seis) de setembro 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: APARTAMENTO Nº 11, LOCALIZADO NO 2º ANDAR TIPO, DO “EDIFÍCIO JARAGUÁ”, SITUADO À AVENIDA CONSELHEIRO NÉBIAS, Nºs 812/814, com frente para a referida Avenida Conselheiro Nébias, confrontando do lado direito de quem desta avenida olha para o prédio, com a área lateral do edifício, do lado esquerdo com o apartamento do tipo “3” e corredor de circulação interno, e nos fundos com a escadaria do prédio, corredor de circulação de serviço e com a área livre do condomínio, tendo a área construída de 141,75m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 260/11.700 avos do todo. O terreno onde está construído o referido edifício acha-se descrito na respectiva especificação condominial averbada sob no. 2., à margem da transcrição no. 25.986, aos 27 de novembro de 1964 e a convenção de condomínio registrada sob no. 550, no livro 3-Registro Auxiliar, aos 11 de dezembro de 1979, neste Oficial de Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula de nº 76.025 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.038.010.001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2023 é de R\$ 294.527,38 (duzentos e noventa e quatro mil e quinhentos e vinte e sete reais e trinta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.2 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal.

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.

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 DA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 4.449,61 (quatro mil e quatrocentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos), atualizados até junho/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.038.010.001, no valor de R\$ 7.466,86 (sete mil e quatrocentos e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos), atualizados 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 do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Consta informação de quitação da alienação fiduciária, conforme fls. 79 dos autos.

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. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito