

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Antenor Alves Filho e Espólio de Evanice Aparecida Silva Alves, ambos representados pelo inventariante **Marcus Vinicius Silva Alves**, CPF: 276.776.348-50, bem como dos herdeiros **Mauricio Silva Alves**, CPF: 310.419.598-69 e **Juliane Aparecida Carvalho de Sá**, CPF: 354.608.608-22, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial de Cotas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Selma**, CNPJ: 52.253.218/0001-51. Processo nº **1004658-47.2022.8.26.0562**.

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 07 (sete) de agosto de 2023 às 14:30hs e término dia 10 (dez) de agosto de 2023 às 14:30hs**, 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 30 (trinta) de agosto de 2023 às 14:30hs**, 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 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR DO TIPO OU 4º PAVIMENTO DO “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SELMA”, SITUADO À RUA OSWALDO CÓCHRANE, Nº 212, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, corredor, hall interno, WC e área de serviço com tanque confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apto. nº 34, de um lado com o apto. nº 31 do outro com o espaço vazio do recuo lateral esquerdo e nos fundos com o espaço vazio do recuo frontal do prédio, tendo a área construída de 72,00m² pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 4,508653% do seu todo. Construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial averbada à margem das transcrições nos 18.044, 36.020, 38.163 e 38.164 e a convenção de condomínio registrada sob nº 340 no livro 8-F, neste Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.144 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 67.054.024.018.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2023 é de R\$ 276.158,26 (duzentos e setenta e seis mil, cento e cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.1- O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução, processo nº 2618/98, em trâmite na 2ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Abilio Ferreira Monteiro em face de Antenor Alves Filho e Evanice Aparecida Silva Alves; **AV.02-** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004658-47.2022.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Selma em face de Antenor Alves Filho.

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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 32.493,70 (trinta e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e setenta centavos), atualizados até setembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.054.024.018, no valor de R\$ 14.772,13 (quatorze mil, setecentos e setenta e dois reais e treze 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 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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro da Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – registro da Arrematação na Matrícula). 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

