

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação das Executadas: Gafisa SPE-48 S/A, CNPJ: 07.723.525/0001-02 e Gafisa S/A, CNPJ: 01.545.826/0001-07, bem como da proprietária registrária; Maraville GFSA SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 12.707.307/0001-06, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação Indenizatória (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelos Exequentes: Humberto dos Santos Moraes, CPF: 266.765.948-11 e Maria Joseane Figueiredo Moraes, CPF: 308.836.518-58. Processo nº 0000935-37.2022.8.26.0562. (Proc. Principal nº: 0019765-03.2012.8.26.0562)

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 1ª (primeira) **Praça terá início dia 21 (vinte e um) de agosto de 2023 às 14:30hs e término dia 24 (vinte e quatro) 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 2ª (segunda) **Praça que se encerrará dia 13 (treze) de setembro 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 sob número vinte e oito (28), localizado no segundo pavimento da “Torre B – Edifício Life”, em construção, integrante do empreendimento denominado “GO MARAVILLE”, situado na Rua União, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa de 60,860 m², uma área comum de 48,083 m², já incluída a área correspondente a uma (01) vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,943 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003546 do terreno e coisas de uso comum do condomínio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma (01) vaga de garagem localizada no Edifício Garagem Coletiva do condomínio, inalienável, indivisível, acessória e indissolavelmente ligada a unidade autônoma. Conforme consta da matrícula do imóvel, AV. 6, a incorporadora cumpriu suas obrigações de construir, ficando, assim, o Apartamento número 28, da “Torre B – Edifício Life”, integrante do empreendimento denominado “GO MARAVILLE”, situado na Rua União, número quatrocentos e cinquenta e dois (452), nesta cidade e comarca, CONCLUÍDO. Imóvel objeto da matrícula nº 160.946 junto ao 1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Jundiaí. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Jundiaí sob nº 12.029.0347.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2023 é de R\$ 455.796,89 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil e setecentos e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 10 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0000935-37.2022.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Humberto dos Santos Moraes e Maria Joseane Figueiredo Moraes em face de Gafisa Spe 48 S/A e Gafisa S/A.

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.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 324.477,16 (trezentos e vinte e quatro mil e quatrocentos e setenta e sete reais e dezesseis centavos), atualizados até novembro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP é 12.029.1238, no valor de R\$ 8.490,73 (oito mil e quatrocentos e noventa reais e setenta e três centavos), atualizados até junho/2023. Constatam débitos relativos a despesas condominiais no valor de R\$ 39.036,74 (trinta e nove mil e trinta e seis reais e setenta e quatro 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 pago pelo Arrematante. 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 na 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 de aquisição. 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. Até o momento de elaboração deste edital, inexistem penhora no rosto dos autos ou habilitações de créditos.

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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito

