

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: **Hamilton Antônio de Almeida**, CPF: 782.476.408-72, bem como da credora fiduciária **Banco do Brasil**, CNPJ: 00.000.000/0001-91, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Macamba**, CNPJ: 57.733.222/0001-30. **Processo nº 1000239-81.2022.8.26.0562.**

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 18 (dezoito) de agosto de 2023 às 15:00hs e término dia 21 (vinte e um) 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 12 (doze) de setembro 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: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 82, LOCALIZADO NO 8º ANDAR TIPO, DO “EDIFÍCIO MACAMBA”, SITUADO Á RUA DA PAZ, Nº 24, na parte da frente do prédio, com acesso pelo hall de entrada existente fronteiro á Rua da Paz, contendo sala, dormitório, corredor interno de circulação, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento e poço dos elevadores, do lado direito, na posição de quem da rua olha para o edifício, com o espaço livre da área de recuo lateral direita do prédio, do outro lado com o apartamento tipo “01”, e nos fundos com o espaço livre da área de recuo localizada fronteira á Rua da Paz, tendo a área construída bruta de 49,540 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,920% do todo, e na mesma proporção as demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel objeto da matrícula nº 76.736 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, sob nº 66.048.026.044.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2023 é de R\$ 331.640,14 (trezentos e trinta e um mil, seiscentos e quarenta reais e quatorze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 02 – Constan débitos relativos ao Contrato de Alienação Fiduciária com o Banco Nossa Caixa S/A, no valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), atualizados até julho/2023. **AV. 03** – Os direitos do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1000239-81.2022.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Macamba em face de Hamilton Antônio de Almeida Moreira Pinto.

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\$ 39.335,81 (trinta e nove mil e trezentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos), atualizado até julho/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.048.026.044, no valor de R\$ 1.109,60 (um mil, cento e nove reais e sessenta centavos), atualizado até julho/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.

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.

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