

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Luciana Marta da Costa Ferreira, CPF: 252.869.088-61, Sérgio Antônio de Oliveira, CPF: 186.071.638-50, Camila Ferreira de Oliveira, CPF: 447.371.368-75 e Felipe Ferreira Marques, CPF: 472.469.468-88, acerca dos Leilões eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Bahia, CNPJ: 68.023.027/0001-33. Processo nº 1013811-46.2018.8.26.0562.

A Dra. Luciana Castello Chafick Miguel, MM Juíza de Direito da 2ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 11 (onze) de setembro de 2023 às 15:30hs e término dia 14 (quatorze) de setembro de 2023 às 15:30hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 04 (quatro) de outubro de 2023 às 15:30hs**, 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 35, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do edifício sito à rua Baía nº 33, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall interno de distribuição, terraço, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o 3º hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 36, de um lado com a mesma escadaria e espaço da área de recuo lateral esquerda, de outro lado com o espaço da área de recuo lateral direita, e nos fundos com o apartamento nº 34, tendo a área útil de 85,39m², área comum de 6,48m², no total de 91,87m² pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisa de uso comum, uma fração ideal equivalente a 4,99% do todo, que se acha descrito na especificação arquivada neste Cartório. Imóvel objeto da matrícula de nº 3.216 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.044.020.017.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para julho/2023 é de R\$ 395.246,33 (trezentos e noventa e cinco mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.10 – Consta usufruto em favor de Luciana Marta da Costa Ferreira e Sérgio Antonio de Oliveira; **AV.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1013811-46.2018.8.26.0562, em trâmite no 2º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, movido pelo Condomínio Edifício Bahia em face de Luciana Marta da Costa Ferreira e Sergio Antonio de Oliveira.

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.

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 da 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 81.355,48 (oitenta e um mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos), atualizados até julho/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 55.044.020.017, no valor de R\$ 29.061,96 (vinte e nove mil, sessenta e um reais e noventa e seis centavos), atualizados 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.

Nos termos dos § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. **Conforme decisão de fls. 846-847 a penhora que se abateu sobre o bem engloba tanto a nua propriedade quanto o usufruto, eis que, por configurar obrigação de natureza *propter rem* a perseguir a própria coisa.**

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1704, 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. Luciana Castello Chafick Miguel
Juiza de Direito