

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Nicola Colella, CPF: 010.515.478-49, José Carlos Colella, CPF: 678.753.608-97 casado com Marisa Ferreira Mogadouro, CPF: 104.856.538-69 e João Alberto Colella, CPF: 940.906.888-68 casado com Angela Cristina Prado Colella, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Execução de Condomínio, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Universo, CNPJ: 52.259.454/0001-85. Processo nº 1019213-69.2022.8.26.0562.

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 26 (vinte e seis) de setembro de 2023 às 15:00hs e término dia 29 (vinte e nove) de setembro 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 2º (**segundo**) **Leilão que se encerrará dia 19 (dezenove) de outubro 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: O APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO UNIVERSO, à Rua Arthur Assis nº 24, contendo sala, hall de circulação, dois dormitórios, cozinha, WC com chuveiro e área de serviço com tanque, abrangendo uma área construída de 58,26 m², ao qual corresponde uma fração ideal do terreno do imóvel todo, equivalente a 22,942/1.000 ávos, confrontando de um lado e pela frente com a linha vertical externa do prédio, do outro lado com o apto. nº 52 e nos fundos com o corredor de serviço do prédio, onde tem sua entrada, com o hall de circulação do respectivo andar, com o poço dos elevadores e com a linha vertical externa do prédio; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula sob nº 54.903 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.043.045.024.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2023 é de R\$ 317.669,06 (trezentos e dezessete mil, seiscentos e sessenta e nove reais e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.03 – Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2008.136486-4 em tramite na 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Manifattura Di Santo Stefano S.R.I. em face de Nicola Colella e outros; **AV. 04** - 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 583.00.2008.136486-4, em trâmite na 20ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por Manifattura Di Santo Stefano S.R.I. em face de Nicola Colella, Wilson Ricci e Nicola Colella Indústria de Roupas Ltda.; **AV.11** – Consta a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo nº 1019213-69.2022.8.26.0562 em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Universo em face e Angela Cristina Prado Colella e outros.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 111.427,59 (cento e onze mil, quatrocentos e vinte e sete reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até julho/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.043.045.024, no valor de R\$ 14.888,07 (quatorze mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sete 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 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 da 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 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

