

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: Gilvanda Santos, CPF: 801.074.358-53, bem como da **Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB**, CNPJ: 58.158.635/0001-00, da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04 e de **Ana Karollina Santos Silva**, CPF: 230.423.438-04, **Marcia Gabriele Santos da Silva**, CPF: 338.681.678-97 e **Raimundo Nonato da Silva**, CPF: 991.151.828-00, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação Ordinária**, proposta pelo Exequente: **Valter Teixeira Costa**, CPF: 521.367.605-72. **Processo nº 0026045-42.2008.8.26.0590 (Proc. Principal nº 0017312-58.2006.8.26.0590)**.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 17 (dezesete) de outubro de 2023, às 16:00 horas e término no dia 20 (vinte) de outubro de 2023, às 16:00 horas**, 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 a **2ª (segunda) Praça dia 20 (vinte) de outubro de 2023 às 16:01hs e se encerrará no dia 09 (nove) de novembro de 2023, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE RECAEM SOBRE O BEM IMÓVEL situado na Rua Gaspar Lourenço, nº 150, São Vicente, SP, localizado no pavimento térreo, contendo uma sala, dois dormitórios, cozinha, área de serviço e partes comuns, totalizando 45,4425 metros quadrados de área construída e respectiva fração ideal de terreno que corresponde a 12,50% do lote 06, da quadra 02, do Conjunto Residencial Tancredo Neves I. Para a área total do Conjunto consta a matrícula de nº 143.783 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente, sob nº 36-06230-2300-00150-000. Cadastrado na União sob o RIP nº 7121.0006638-99.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2023 é de R\$ 142.316,95 (cento e quarenta e dois mil e trezentos e dezesseis reais e noventa e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 01 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

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 portar 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 até 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 **60% (sessenta 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 GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 124.679,44 (cento e vinte e quatro mil e seiscentos e setenta e nove reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até julho/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 36-06230-2300-00150-000, no valor de R\$ 20.071,66 (vinte mil e setenta e um reais e sessenta e seis centavos), atualizados até agosto/2023. Não constam débitos junto à União, para o RIP nº 7121.0006638-99, até agosto/2023. Constan débitos junto à Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB, relativos à aquisição dos direitos sobre o imóvel, no valor de R\$ 3.194,07 (três mil e cento e noventa e quatro reais e sete centavos), atualizados até março/2019.

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. 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 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, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de _____ de 2023. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito