

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação da Executada: **Rejane Maria Antonelli**, CPF: 063.600.748-00, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Castell Di San Muniz**, CNPJ: 05.418.699/0001-28. **Processo nº 0007295-56.2020.8.26.0562 (processo principal nº 1000333-97.2020.8.26.0562)**

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 13 (treze) de novembro de 2023 às 15:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de novembro 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 06 (seis) de dezembro 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 sob nº 81, localizado no 8º andar, do Edifício Castell Di San Muniz, situado à Rua Paraíba, nº 37, confrontando: pela frente com o hall social do pavimento, por onde tem sua entrada, poço do elevador e apartamento de final "2", pelo lado direito com o hall de serviço; por onde tem sua entrada de serviço e depósito, pelo lado esquerdo com a área de recuo fronteira à Rua Paraíba e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, tendo a área privativa de 122,840 m², área de garagem de 21,600 m², área comum de 47,861 m², e a área total construída de 192,301 m², pertencendo-lhes tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 1,2560% equivalente a 20,096 m². É de propriedade exclusiva do apartamento nº 81 e ao mesmo fica vinculada a garagem nº 26, localizada no subsolo, a qual confronta na frente com a área de circulação e manobras, de um lado com a garagem nº 27, de outro lado e nos fundos com parede cega. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 05, na matrícula nº 40.643, deste Ofício. Imóvel objeto da matrícula de nº 42.320 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.008.042.029.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2023 é de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 03 - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0007295-56.2020.8.26.0562 em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Edifício Castell Di San Muniz em face de Rejane Maria Antonelli.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 66.754,52 (sessenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), atualizados até setembro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.008.042.029, no valor de R\$ 41.773,67 (quarenta e um mil, setecentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos), atualizados até agosto/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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

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),

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito