

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: João Julio Maciel de Oliveira, CPF: 197.478.808-30, da proprietária registrária **Vipway telecomunicações Ltda.**, CNPJ: 06.128.103/0001-18, da credora fiduciária **Manhattan – Santos SPE Empreendimento Ltda.**, CNPJ: 13.534.655/0001-91 e dos cessionários **Maurício Pinheiro**, CPF: 066.481.978-89 e **Ronilce Martins Maciel de Oliveira**, CPF: 041.419.988-00, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Reintegração de Posse cumulada com Arbitramento de Aluguel (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Fabio Jose Paiva Olivar**, CPF: 056.844.108-71. **Processo nº 0004436-38.2018.8.26.0562 (Processo Principal nº 1033117-06.2015.8.26.0562).**

O Dr. Daniel Ribeiro de Paula, MM Juiz de Direito da 11ª 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 o **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 07 (sete) de novembro de 2023 às 13:00hs e término dia 10 (dez) de novembro de 2023 às 13:00hs**, 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 30 (trinta) de novembro de 2023 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (sessenta 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 A SALA COMERCIAL sob nº 611, localizada no 7º pavimento-tipo ou 6º andar, do empreendimento denominado **MANHATTAN OFFICE SANTOS**, situado na Rua São Paulo nº 41, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 42,530 m², a área comum de 42,312 m², nela incluído o direito de uso de 1 (uma) vaga indeterminada na garagem coletiva com auxílio de manobristas/garagistas, a área total de 84,842 m², correspondendo a fração ideal de 0,004364 inteiros ou 0,4364% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, colocando-se o observador olhando para a porta de entrada da mencionada sala comercial, confronta pela frente parte com o hall de circulação e parte com a unidade de final 12, do lado esquerdo parte com a unidade de final 10 e parte com vazio, do lado direito e nos fundos com a área livre do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 86.618 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 45.019.060.025.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 310.542,40 (trezentos e dez mil, quinhentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 05 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Manhattan – Santos SPE Empreendimento Ltda. **AV. 06** – Consta a indisponibilidade de bens de Vipway Telecomunicações Ltda., processo nº 1000682-41.2021.5.02.0447.

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 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU para o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos 45.019.060.025, até setembro/2023.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 397.314,77 (trezentos e noventa e sete mil, trezentos e quatorze reais e setenta e sete centavos), atualizados até setembro/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 do § 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.

Dos autos consta Embargos de Terceiro nº 1020383-13.2021.8.26.0562, perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, oposto por Suely Ladeia, contra Fabio Jose Paiva Oliviar.

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. Daniel Ribeiro de Paula
Juiz de Direito