

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

MAURO DA CRUZ, LEILOEIRO OFICIAL MATRICULADO JUCESP Nº 912, com escritório à Rua Alexandre Herculano, nº 197, conjunto 1.704, Gonzaga, Santos/SP, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **PRAIAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 46.206.421/0001-74, com sede na Rua Guaiaó, nº 66, 24º andar – Aparecida – Santos/SP – CEP.: 11035-260, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública, qual configuram como Devedor: **ALEX ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 2.551.479-6, inscrito no CPF/MF sob nº 250.355.798-83, endereço eletrônico: dralexantonio@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Rei Alberto I, nº 363, apto. 102 – torre 02 – Ponta da Praia – Santos/SP – CEP.: 11030-381. Levará a LEILÃO PÚBLICO de modo online, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, **no dia 16 de outubro de 2023, às 15:00hs**, no site www.alienajud.com.br, em 1º (primeiro) Leilão, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.163.472,52 (um milhão, cento e sessenta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do Credor Fiduciário, em 14/08/2023, constituído por:

APARTAMENTO Nº 102, TIPO 02, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO, TORRE 02, DO "RESIDENCIAL STELLA MAGNA", COM ENTRADA PELA RUA DR. MARCELLO RIBEIRO DE MENDONÇA, Nº 109 - confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem a sua entrada principal, elevador e apartamento de final TIPO 03, do lado esquerdo com o apartamento de final TIPO 01, do lado direito com a área de recuo esquerda do prédio; nos fundos com área de recuo fronteira a Rua Dr. Marcello Ribeiro de Mendonça; possui a área privativa (principal) de 125,310 m², área privativa (acessória) de 23,040 m², área privativa total de 148,350 m², área comum de 45,397 m², área

real total de 193,747 m², correspondendo uma fração ideal de 0,5560% no terreno e coisas comuns. **Está vinculada ao Apartamento nº 102 a garagem nº 45, situada no subsolo:** Confronta na frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do lado direito com a garagem nº 44, do lado esquerdo com espaço técnico, 02 colunas e a garagem nº 46, nos fundos com a garagem nº 28. A instituição de condomínio foi registrada sob nº 12, na Matrícula nº 77.084, e a convenção de condomínio registrada sob nº 5.836, livro 3. Imóvel objeto da matrícula sob nº 83.268 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 89.024.040.108.

ÔNUS SOBRE O BEM: AV.07 – Consta a indisponibilidade dos bens e direitos titulados em nome de Alex Antonio da Silva, processo nº 1000770-62.2019.5.02.0443; **AV.08** – Consta a penhora dos direitos de devedor fiduciante nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 1000770-62.2019.5.02.0443 em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP, movida por Erisvaldo da Silva Santos em face de T. M. da Silva Bar e Choperia – ME, Alex Antonio da Silva e Thayna Mesquita da Silva; **AV.09** – Consta a indisponibilidade dos bens e direitos titulados em nome de Alex Antonio da Silva, processo nº 1000770-62.2019.5.02.0443.

Os interessados em participar do leilão, deverão se cadastrar no site www.alienajud.com.br, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão e se habilitar com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, fica desde já designado o **dia 31 de outubro de 2023**, no mesmo horário, para realização da **2º (segundo) Leilão**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 502.819,93 (quinhentos e dois mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e três centavos)**. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. O imóvel encontra-se ocupado e sua desocupação será por conta do adquirente, nos termos do artigo 27, § 7º ou artigo 30 da Lei 9.514/97. O pagamento do lance será à vista,

acrescida da comissão do leiloeiro de **5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate**. As demais condições de venda estão disponíveis no site www.alienajud.com.br.

Santos, 20 de setembro de 2023

MAURO DA CRUZ
LEILOEIRO OFICIAL - JUCESP nº 912

