

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico dos Imóveis e para intimação do Executado: Wanderson de Oliveira**, CPF: 162.423.188-81, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelos Exequentes: **Condomínio Venezuela**, CNPJ: 68.026.723/0001-01. **Processo nº 1013962-70.2022.8.26.0562**.

A Dra. Lívia Maria de Oliveira Costa, MM Juiz de Direito da 6ª 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](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 20 (vinte) de novembro de 2023 às 14:00hs e término dia 23 (vinte e três) de novembro de 2023 às 14:00hs**, 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 13 (treze) de dezembro de 2023 às 14:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O apartamento nº 107, tipo II, localizado no 1º andar, lado esquerdo do Condomínio Venezuela, à rua Jurubatuba nº 31, com entrada pelo módulo nº 4, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 42,76 m², uma área de uso comum correspondente a 4,79 m² e área total de 47,55 m², confronta pela frente com o patamar da escada que dá acesso a porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio nos fundos com a linha vertical externa do prédio, de um lado com a unidade autônoma nº 106 e do outro lado com a unidade autônoma nº 108, a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,44643% da área total do condomínio, o terreno onde se encontra erigido o Condomínio Venezuela está descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula n.º 6.842 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob o n.º 78.075.002.007.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 52.479,86 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.: 18** - O imóvel objeto desta matrícula foi arretado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1013962-70.2022.8.26.0562, em trâmite na 6ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Venezuela em face de Wanderson de Oliveira.

**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 **60% (sessenta 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 depósito judicial 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 17.030,28 (dezesete mil, trinta reais e vinte e oito centavos), atualizados até setembro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.075.002.007, no valor de R\$ 946,73 (novecentos e quarenta e seis reais e setenta e três 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 art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. **Eventual débito remanescente não ficará a cargo do Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de natureza *propter rem* a partir da data da arrematação.**

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. Livia Maria de Oliveira Costa**  
**Juiz de Direito**