

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: Ari José Marini, CPF: 050.925.368-70, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Jamaica, CNPJ: 66.503.178/0001-63. Processo nº 1000550-85.2022.8.26.0590.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª 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 (primeiro) Leilão terá início dia 20 (vinte) de novembro de 2023 às 14:30hs e término dia 23 (vinte e três) de novembro de 2023 às 14:30hs**, 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 14:30hs**, 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. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 409, Tipo Duplex, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do “EDIFÍCIO JAMAICA”, situado à Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 397, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 57,35 m², área comum de 35,12 m², perfazendo a área total de 92,47 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,8348% do todo. Imóvel objeto da matrícula nº 113.543 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 13-00009-0094-00397-132.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 204.545,09 (duzentos e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 06- O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1000550-85.2022.8.26.0590, em trâmite na 4ª Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício Jamaica em face de Ari José Marini.

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 boleto bancário a ser efetivado

em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

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 gestor judicial 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\$ 29.937,97 (vinte e nove mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos), atualizados até setembro/2023.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP é 13-00009-0094-00397-132, no valor de R\$ 29.636,54 (vinte e nove mil, seiscentos e trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), 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 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.

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 gestor judicial, 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. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito