

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação dos Executados: Edna Maria Ribeiro Gois, CPF: 003.375.648-17 e Abdon José Gois, CPF: 235.779.328-72, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Alienação Judicial de Bem Imóvel Comum Cumulada com Extinção de Condomínio e Arbitramento de Alugueres, proposta pelo Exequente: Edvaldo Ribeiro, CPF: 894.072.618-91. Processo nº 1004436-63.2020.8.26.0590.

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 (primeira) Praça terá início dia 14 (quatorze) de novembro de 2023, às 12:45 horas e término no dia 19 (dezenove) de novembro de 2023, às 12:45 horas**, 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 no dia 08 (oito) de dezembro de 2023, às 12:45 horas**, 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: Um chalé de madeira, situado à Rua 3, quadra A, lote 1 – parte, da vila voturuá, situado neste município de São Vicente, com respectivo terreno que é parte do lote acima citado, com 180mts², medindo 10mts de frente para a referida Rua 03, por 20mts da frente aos fundos, de um lado, onde divide com a Rua 08, com a qual faz esquina, 16 metros da frente aos fundos, do lado da Avenida Prefeito José Monteiro, onde divide com o restante lote 2, de Pedro Carassini e 10 metros nos fundos, onde divide com o restante do lote 1, da quadra A de Olavo Francisco. Imóvel objeto da transcrição nº 343 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 33.00657.0361.00797.004.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para setembro/2023 é de R\$ 435.244,41 (quatrocentos e trinta e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a transcrição deste imóvel.

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 até 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 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 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 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 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 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 33.00657.0361.00797.004, no valor de R\$ 11.281,72 (onze mil, duzentos e oitenta e um reais e setenta e dois 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 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 leiloeiro, 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