

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Iracema Onofre Castanho CPF: 065.916.478-72, Íris Onofre Castanho CPF: 088.350.648-30, Fernando Onofre Castanho CPF: 856.254.698-49, bem como de sua esposa Maria Regina Budóia Castanho CPF 032.043.158-43, Flávio Onofre Castanho CPF: 276.230.388-50 e Eduardo Onofre Castanho Júnior CPF: 224.005.368-21 e sua esposa Sheila Lamas Castanho CPF: 352.809.848-17, bem como do promitente vendedor Barbosa Bernardes & Cia LTDA., acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Presidente CNPJ: 68.018.639/0001-38. Processo nº 1001718-64.2018.8.26.0590.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª 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 30 (trinta) de janeiro de 2024, às 14:00 horas e término no dia 02 (dois) de fevereiro de 2024, às 14:00 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 a **2ª (segunda) Praça dia 02 (dois) de fevereiro de 2024 às 14:01hs e se encerrará no dia 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2024, às 14:00 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 803 “A”, do Edifício Presidente, neste município e Comarca, o mencionado Edifício faz frente para à Avenida Presidente Wilson, Nº 802, estando dito apartamento localizado no oitavo andar, “contendo sala, dormitório, banheiro e área de serviço, tem a área útil de 26,79 m², área comum de 12,13 m², área total construída de 38,92 m² e fração ideal de terreno de 4,082m² ou 4.082/1.312,202 avos do todo; confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com o corredor de circulação do pavimento; do lado direito com espaço do recuo lateral direito do edifício; do lado esquerdo com o apartamento tipo 16 e pelos fundos com o espaço do recuo posterior do edifício”. Imóvel objeto da matrícula de nº 113.573 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 15.00070.0102.00802.255.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2023 é de R\$ 135.451,99 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e noventa e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a matrícula 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 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 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 Juízo, 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 DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 95.759,48 (noventa e cinco mil e setecentos e cinquenta e nove reais e quarenta), atualizados até julho/2023,

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 15.00070.0102.00802.255, no valor de R\$ 70.359,49 (setenta mil e trezentos e cinquenta e nove reais e quarenta e nove centavos), atualizados até julho/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. **Em caso de aquisição de imóvel em leilão judicial os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço.**

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. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito