

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do bem e para intimação dos Executados: **Neide Rocha Mathias Flores**, CPF 033.104.148-09, e **Claudes Florêncio Flores**, CPF: 033.104.298-30, bem como, o credor hipotecário **Itaú Unibanco S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Rapallo**, CNPJ: 64.721.483/0001-04. **Processo nº 0011910-69.2001.8.26.0590, número de ordem 527/2001.**

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](http://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 16:00 horas e término no dia 02 (dois) de fevereiro de 2024, às 16:00 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 sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **22 (vinte e dois) de fevereiro de 2024, às 16:00 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. 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 N° 36, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO RAPALLO, situado à Rua Osias Isidoro dos Santos, n° 06, nesta cidade, com a área útil de 54,70 metros quadrados; área comum de 10,30 metros quadrados, no total de 65,00 metros quadrados de área construída cabendo-lhe a fração ideal no terreno de 26,27 metros quadrados e o percentual de 2,9800% no terreno. Imóvel objeto da matrícula n° 119496, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob n° 31-00270-1898-00006-063.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para outubro/2023 é de R\$ 319.438,70 (trezentos e dezenove mil, quatrocentos e trinta e oito reais e setenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R.6** – Consta hipoteca em favor do Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A. **AV. 7** – Consta penhora expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, nos autos da Execução Civil (Proc. 532/11) na qual figura como exequente Condomínio Edifício Rapallo e como executados Neide Rocha Mathias Flores e Claudes Florêncio Flores. **AV.8** – Consta penhora expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca, relativa aos autos da Execução Civil (Proc. 527-01), na qual figuram como exequente Condomínio Edifício Rapallo e executados Neide Rocha Mathias Flores e Claudes Florêncio Flores.

**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 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 35.682,69 (trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos), atualizados até outubro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos de IPTU para o número de lançamento 31-00270-1898-00006-063, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 139.680,25 (cento e trinta e nove mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), atualizados até outubro/2023.

Consta a informação de ação de cobrança de débito condominial, processo 0012084-29.2011.8.26.0590 – 3ª Vara Cível de São Vicente/SP, no valor de R\$ 339.805,17 (trezentos e trinta e nove mil, oitocentos e cinco reais e dezessete centavos) até outubro/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](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 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**