

**Edital de 1º e 2º Leilão** Eletrônico de bem e para intimação dos Executados: **Marlene Palmeira Bianchi**, CPF: 007.071.128-34, **João Carlos Bianchi**, CPF: 028.254.098-98, **Espólio de Álvaro Bianchi**, CPF: 039.614.508-62 representado pela inventariante **Marlene Palmeira Bianchi** e **Marilene Bianchi Fakri**, CPF: 082.881.508-96, bem como do proprietário registral **Pery Ronchetti**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Estacionamento Pery Ronchetti**, CNPJ: 68.014.471/0001-92. **Processo nº 0006834-88.2006.8.26.0590.**

O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, MM Juiz de Direito da 5ª 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 19 (dezenove) de fevereiro de 2024, às 14:30 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2024, às 14:30 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 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2024 às 14:31hs e se encerrará no dia 13 (treze) de março de 2024, às 14:30 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 BOX número 41, localizado na Ala “C” do ESTACIONAMENTO PERY RONCHETTI, que recebeu o número 284 da rua Pêro Corrêa, no município e Comarca de São Vicente-SP., confrontando na frente com a Alameda B e nos fundos com a “ala B”, confrontando de um lado com propriedade de Alexandre Albuquerque e de outro com o Box número 42, tendo uma medida de 2,50 x 6,00 metros, possuindo uma área útil de 15,00 metros quadrados, e correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/80 avos no terreno e demais coisas de uso comum. Imóvel objeto da transcrição nº 9.963 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 16.00092.0030.00284.041.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2023 é de R\$ 48.729,22 (quarenta e oito mil, setecentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na transcrição do 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 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 boleto bancário, 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 ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 126.628,75 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos), atualizados até novembro/2023.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 16.00092.0030.00284.041, no valor de R\$ 78.127,58 (setenta e oito mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos), atualizados até novembro/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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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 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. Otávio Augusto Teixeira Santos**  
**Juiz de Direito**