

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Alessandra Maria Toledo Gasbarro, CPF: 137.660.328-44 e **Marcio Antonio Gasbarro**, CPF: 079.567.068-07, bem como de **Serlam Engenharia e Comércio Ltda.**, CNPJ: 46.184.834/0001-03 e de **Espólio de Antonio Augusto Ribeiro**, CPF: 036.800.188-19 representado pela inventariante **Alessandra Ribeiro Lanza**, CPF: 098.051.648-02, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Sunrise Gonzaga**, CNPJ: 10.480.736/0001-68. **Processo nº 0003817-11.2018.8.26.0562 (Processo principal nº 0022731-70.2011.8.26.0562).**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de março de 2024 às 14:00hs e término dia 21 (vinte e um) de março de 2024 às 14:00hs**, 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 10 (dez) de abril de 2024 às 14:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 113, localizado no 11º andar, do “Sunrise Gonzaga”, situado na Avenida Marechal Deodoro nº 82, contendo: sala de estar/jantar, galeria, lavabo, circulação íntima, três dormitórios, sendo uma suíte com closet, dois banheiros, incluindo o da suíte, terraço social com churrasqueira, copa/cozinha, área de serviço e WC; com área privativa de 94,79 m², a área comum de 30,6180 m², acrescida da área de garagem de 46,68 m², que corresponde ao direito de uso de duas vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, localizada no subsolo, térreo e/ou no primeiro mezanino c/ou segundo mezanino, para a guarda de dois carros de passeio, perfazendo a área total de 172,0880 m², correspondendo no terreno ao coeficiente de proporcionalidade de 1,12277%; confronta, de quem da Avenida Marechal Deodoro olhar para o imóvel: pela frente, com o terreno do condomínio, hall do elevador de serviço de acesso comum a todos os apartamentos do andar, poço do elevador social de acesso exclusivo ao apartamento e ao apartamento de final “4” do andar, e o de final “4” do andar; do lado esquerdo, com o apartamento de final “4” do andar, hall do elevador social de acesso exclusivo ao apartamento e ao apartamento de final “4” do andar, poço do referido elevador social, nos fundos, com o apartamento de final “4” do andar, hall do elevador social de acesso exclusivo ao apartamento e ao apartamento de final “4” do andar e o terreno do condomínio; e do lado direito, com o terreno do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 06, na matrícula 44.377. Imóvel objeto da matrícula 46.512 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.019.037.043.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2024 R\$ 924.885,79 (novecentos e vinte e quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.02 – O imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor de Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **AV.3** – Foi consolidada a propriedade em favor da fiduciária Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **R.04** – O imóvel desta matrícula foi arrematado por Antonio Augusto Ribeiro; **AV.05** – Foi cancelada a alienação fiduciária em favor da credora Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **AV.07** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Marcio Antonio Gasbarro, processo nº 00805009720095150130 em trâmite no 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP; **AV.08** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Marcio

Antonio Gasbarro, processo nº 00003824020105150053 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; **AV.09** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo sob nº 0003817-11.2018.8.26.0562 em trâmite na 3ª Vara Cível de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Sunrise Gonzaga em face de Marcio Antonio Gasbarro e Alessandra Maria Toledo Gasbarro.

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 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 boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, 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\$ 404.569,66 (quatrocentos e quatro mil, quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e seis centavos), atualizados até janeiro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.019.037.043, no valor de R\$ 123.428,24 (cento e vinte e três mil, quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos), atualizados até janeiro/2024.

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 do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. 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 débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas 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, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito

