

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de Orlando Sebastião da Silva, CPF: 072.422.398-34 representado pelo inventariante **Carlos Eduardo da Silva**, CPF: 053.893.448-47, bem como de **Rejane Abreu da Silva**, CPF: 663.999.398-87, **Lucilia Maria Silva Pereira**, CPF: 121.473.538-09 e **Luciene Meneses da Silva Pedro**, CPF: 250.038.558-26, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Condomínio**, proposta pelo Exequente: **Condomínio e Edifício Pereque**, CNPJ: 57.731.598/0001-06. **Processo nº 1006492-85.2022.8.26.0562**

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 15:00hs e término dia 21 (vinte e um) de março de 2024 às 15:00hs**, 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 15:00hs**, 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 SOB Nº 36, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco 01, com acesso pela Rua 3, correspondente ao Edifício Perequê, do Condomínio Litoral Norte, integrante do Conjunto Habitacional “Parque Residencial Athiê Jorge Coury”, situado na Avenida Martins Fontes nº 1051, no Bairro Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área total de 67,87m², área útil de 57,73m², área de uso comum de 10,14m² e a fração ideal no terreno de 0,16447368%, confrontando no sentido de quem do hall de circulação do andar olhar para a porta de entrada, como hall de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final “5”, pelo lado direito e fundos com as área comuns do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 32.733 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 23.019.204.026. Cadastrado na União sob o RIP nº 7071-0100573-55.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2024 é de R\$ 154.159,24 (cento e cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e nove reais e vinte e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 37.761,16 (trinta e sete mil, setecentos e sessenta e um reais e dezesseis centavos), atualizados até janeiro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 23.019.204.026, no valor de R\$ 940,65 (novecentos e quarenta reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até janeiro/2024. Constatam débitos junto à União, cujo RIP é 7071-0100573-55, no valor de R\$ 402,02 (quatrocentos e dois reais e dois 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