

**Edital de 1ª e 2ª Leilão** Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: **Salvador Auricchio**, CPF: 012.320.498-40, bem como da proprietária registrária **OCIAN – Organização Construtora e Incorporadora Andraus LTDA.**, CNPJ: 61.569.877/0001-92, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes**, CNPJ: 71.552.129/0001-50. **Processo nº 0002332-97.2023.8.26.0562** (Processo principal nº 1020149-65.2020.8.26.0562).

O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, MM Juiz de Direito da 1ª 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](http://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 26 (vinte e seis) de março de 2024 às 15:00hs e término dia 29 (vinte e nove) 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 18 (dezoito) 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 **50% (cinquenta 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: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 1209, LOCALIZADO NO 12º PAVIMENTO DO “EDIFÍCIO NOSSA SENHORA DE LOURDES” – BLOCO “C”, INTEGRANTE DO “CONJUNTO OCIAN III”, SITUADO NA AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO NºS 46 E 47**, confronta de quem da Avenida Bartolomeu de Gusmão, nºs 46 e 47, olha o Edifício acima citado: pela frente com o Edifício Nossa Senhora da Aparecida e pelo lado direito com os recuos da construção; pelo lado esquerdo com a área comum e com os apartamentos de final “3”, “4”, “5”, “6”, “7” e “8” do mesmo Edifício, e pelos fundos com o Bloco “D” do mesmo Conjunto Ocian III – Edifício Nossa Senhora do Carmo, bem como possui a área privativa de 37,0000m<sup>2</sup>, área comum de 63,0533m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 100,0533m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,4075% tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio registrada sob nº 8, na matrícula nº 20.717 e a convenção condominial encontra-se registrada, nesta data sob nº 5.897, no livro 3. Imóvel objeto da matrícula de nº 84.790 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis em Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.004.046.310. Cadastrado na União sob RIP nº 7071 0021760-73.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2024 é de R\$ 253.643,01 (duzentos e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e três reais e um centavo).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.1** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0002332-97.2023.8.26.0562 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Nossa Senhora de Lourdes em face de Salvador Auricchio.

**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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

**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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 7.095,00 (sete mil e noventa e cinco reais), atualizados até fevereiro/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.004.046.310, atualizados até fevereiro/2024. Constatam débitos junto a SPU, cujo o nº de RIP é 7071 0021760-73, no valor de R\$ 905,65 (novecentos e cinco reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até fevereiro/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 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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

Dos autos não constam recursos ou causas 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, 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. Raul Marcio Siqueira Junior**  
**Juiz de Direito**