

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de bem e para intimação do Executado: **Anderson Ferreira de Araújo**, CPF: 282.338.268-20 representado por seu procurador **Valmir dos Santos** CPF: 080.482.098-88, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Monte Bianco**, CNPJ: 68.021.641/0001-66. **Processo nº 1009415-05.2019.8.26.0590.**

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, levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 29 (vinte e nove) de abril de 2024, às 15:00 horas e término no dia 02 (dois) de maio de 2024, às 15:00 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 (segundo) Leilão que se encerrará no dia 22 (vinte e dois) de maio de 2024, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **55% (cinquenta e cinco 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 SOBRE O APARTAMENTO Nº 25, localizado no 2º andar do bloco “B” do EDIFÍCIO MONTE BIANCO, situado na TRAVESSA DO PARQUE, nº 79, no PARQUE SÃO VICENTE, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 61,858 m², área comum de 29,358 m² e área total de 91,216 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso e propriedade comuns, uma fração ideal de 2,164% do todo. Imóvel objeto da matrícula nº 151.083, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 36.00323.0077.00079.026.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2024 é de R\$ 227.430,43 (duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e trinta reais e quarenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.05 - Consta a indisponibilidade de bens de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo nº 1000204-93.2019.5.02.0482. **AV.06** - Consta a indisponibilidade de bens de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo nº 21382012. **AV.07** - Consta a indisponibilidade de bens de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo nº 0095400-14.1999.5.02.0481. **AV.08** - Consta a indisponibilidade de bens de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo nº 0042100.37-1999.5.02.0482. **AV.09** - Consta existência de Ação de Procedimento Comum Cível, processo nº 0025530-61.2004.8.26.0003, movida por Wagner Balzano, em face de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros. **AV.10** - Consta a indisponibilidade de bens de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo nº 0153700-29.2000.5.02.0482. **AV.11** - Consta a indisponibilidade de bens de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo nº 0176500-51.2000.5.02.0482. **AV.12** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0025530-61.2004.8.26.0003, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara, na Comarca de São Paulo, movida por Wagner Balzano, em face de LPN Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outros.

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 portar 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 **55% (cinquenta e cinco 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\$ 99.381,82 (noventa e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e oitenta e dois centavos), atualizados até março/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 36.00323.0077.00079.026 no valor de R\$ 52.518,90 (cinquenta e dois mil, quinhentos e dezoito reais e noventa centavos), atualizados até março/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.

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.

Consta **penhora no rosto dos autos às fls. 431**, no valor de R\$ 15.800,00 (quinze mil e oitocentos reais), atualizados até janeiro/2024, referente ao processo de nº 0176500-51.2000.5.02.0482, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, movido por Jose Raimundo Pereira dos Santos em face de Anderson Ferreira de Araujo. Consta **penhora no rosto dos autos às fls. 432**, no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), atualizados até janeiro/2024, referente ao processo de nº 0042100-37.1999.5.02.0482 em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, movido por Jose Raimundo Pereira dos Santos em face de Anderson Ferreira de Araujo. Consta **penhora no rosto dos autos às fls. 433**, no valor de R\$ 78.600,00 (setenta e oito mil e seiscentos reais), atualizados até janeiro/2024, referente ao processo de nº 0153700-29.2000.5.02.0482, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, movido por Jose Silva da Rosa em face de Anderson Ferreira de Araujo.

Consta Agravo de Instrumento sob nº 2034854-49.2024.8.26.0000 pendente de julgamento, em trâmite na 29ª Câmara de Direito Privado.

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, 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 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz de Direito