

**Edital de 1º e 2º Leilão** Eletrônico de bem e para intimação do Executado: **Espólio de Elizabeth Maria Massola**, CPF: 545.810.448-04, representado por sua inventariante **Larissa Christini Massola Valêncio**, CPF: 355.216.328-08, **Liliam Aparecida Massola Bertini**, CPF: 269.490.288-06, bem como do proprietário registrário **Walter Antônio Esteves**, CPF: 224.435.928-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Santa Lucia**, CNPJ: 60.013.604/0001-02. **Processo nº 1008480-91.2021.8.26.0590.**

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 15 (quinze) de abril de 2024, às 15:00 horas e término no dia 18 (dezoito) de abril 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 Praça** que se encerrará no dia **08 (oito) 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 **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 AQUISITIVOS QUE O ESPÓLIO-EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 203 (duzentos e três), localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO SANTA LÚCIA, sito à Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, nº 242, nesta cidade, havido em maior proporção pela MATRÍCULA nº 14.470 desta Serventia Predial, que conforme especificação arquivada junto a esta Serventia Predial sob nº 1325, contém cada um deles sala, 1 dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço; tem a área útil de 37,14m², área comum de 12,34m² encerrando a área construída de 49,48m², e a fração ideal de 14,97 avos do terreno; confrontações: confrontam cada um deles, pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e poço de iluminação; do lado direito com o apartamento de final 2; do lado esquerdo com o depósito de lixo e elevadores; e nos fundos com a área de recuo do prédio com vistas para a Rua Benedito Calixto. Imóvel objeto da matrícula de nº 14.470 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 51.00255.0019.00242.027.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2024 é de R\$ 140.808,69 (cento e quarenta mil, oitocentos e oito reais e sessenta e nove 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 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 ACÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 11.458,82 (onze mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e dois centavos), atualizados até março/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 51.00255.0019.00242.027 no valor de R\$ 56.247,58 (cinquenta e seis mil, duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e oito 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, ficando ciente que não sendo suficiente o valor do lance para quitação das contribuições condominiais devidas, ficará responsável pelo adimplemento do saldo devedor remanescente.

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 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**  
**Juiz de Direito**