

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Dee Melo Freitas**, CPF: 596.423.788-68, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Exigir Contar – Locação de Imóvel (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Marina Aparecida Simões**, CPF: 238.470.696-91. **Processo nº 0015113-25.2021.8.26.0562 (Processo Principal nº 1015855-67.2020.8.26.0562)**.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 o primeiro **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 06 (seis) de maio de 2024 às 13:00hs e término dia 09 (nove) de maio de 2024 às 13:00hs**, 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 o **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 29 (vinte e nove) de maio de 2024 às 13:00hs**, 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: 50% (CINQUENTA POR CENTO) DA PARTE PERTENCENTE AO EXECUTADO DO APARTAMENTO Nº 83 DO TIPO A-2**, localizado no 8º andar do Edifício situado a rua Guedes Coelho nº 85, no Condomínio J, do Conjunto Residencial Ana Costa, contendo área útil de uso exclusivo de 61,395 metros quadrados, área comum de 26,577 metros quadrados, totalizando uma área de 87,972 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,9259260% da área de condomínio, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando pela frente, assim considerada por onde o apartamento em sua entrada, com o hall de circulação, escadarias e linha vertical externa do Edifício, no fundo com linha vertical externa do Edifício, fachada lateral, de um lado com o apartamento de nº 84 e de outro lado com linha vertical externa do edifício, fachada principal. Imóvel objeto da matrícula de nº 25.126 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 46.059.052.031.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2024 é de R\$ 152.076,92 (cento e cinquenta e dois mil, setenta e seis reais e noventa e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 12** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 50% pertencente ao executado, nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0015113-25.2021.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Marina Aparecida Simões em face de Dee Melo Freitas.

**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 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 77.694,65 (setenta e sete mil, seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até fevereiro/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46.059.052.031, no valor de R\$ 163,36 (cento e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), atualizado 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.

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, 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. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**