

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: **Liamara Felix Rosatto Ferreira**, CPF: 807.458.068-72, bem como de **Zuleide Pequeno Félix**, CPF: 320.765.258-15 e **Jorge Luiz Rosatto Ferreira**, CPF: 677.960.608-15, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Oasis**, CNPJ: 52.256.625/0001-12. **Processo nº 0015491-49.2019.8.26.0562** (Processo principal nº 0045719-66.2003.8.26.0562).

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 n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de junho de 2024 às 15:00hs e término dia 06 (seis) de junho 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 26 (vinte e seis) de junho 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO SOB NÚMERO 33, do Edifício Oasis, à Rua Professor Pirajá da Silva números 591/607, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, contém as seguintes peças:- sala, dormitório, hall, banheiro, cozinha, área de serviço com tanque, dividindo de um lado com o hall de circulação e com o apartamento designado sob número 31, de outro lado com o apartamento designado sob número 37, nos fundos com as escadarias e com a área de iluminação e ventilação e na frente com a área livre de 5,00 metros fronteira à Rua Professor Pirajá da Silva, tendo dito apartamento uma área útil de 44,71 metros quadrados, uma área comum de 18,55 metros quadrados, num total de 63,26 metros quadrados, pertencendo ao mesmo uma parte ideal equivalente a 27,11 metros quadrados, no terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da transcrição de nº 52.061 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 78.026.001.019

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2024 é de R\$ 361.835,76 (trezentos e sessenta e um mil, oitocentos e trinta e cinco reais e setenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a transcrição objeto deste imóvel.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar dos leilões eletrônicos, 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 oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial 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 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 gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 53.409,48 (cinquenta e três mil, quatrocentos e nove reais e quarenta e oito centavos), atualizados até março/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.026.001.019, no valor de R\$ 7.263,57 (sete mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos), atualizados até março/2024. Constatam débitos relativos à Despesas Condominiais em trâmite perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, processo nº 0000983-98.2019.8.26.0562, no valor de R\$ 196.543,15 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e quinze centavos), para 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 artigo 130, § único do Código Tributário Nacional, que 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, 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. Santos, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito