

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação do Executado: **Espólio de Suzana Vieira Martins**, representado por **Theresinha Vieira**, CPF: 072.248.268-04, bem como de seu procurador **Cláudio José Vieira Martins**, CPF: 782.543.968-68, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio e Alienação Judicial C/C Cobrança de Aluguéis e Pedido de Tutela de Urgência (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Márcia de Freitas**, CPF: 084.597.438-61. **Processo nº 0015355-81.2021.8.26.0562 (Processo Principal nº 1015606-53.2019.8.26.0562)**.

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 n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 10 (dez) de junho de 2024, às 14:00 horas e término no dia 13 (treze) de junho de 2024, às 14:00 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 03 (três) de julho de 2024 às 14:00hs**, 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 SOBRE O APARTAMENTO Nº 302, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, DO PRÉDIO SITUADO À RUA CONSELHEIRO JOÃO ALFREDO, NºS 356/360**, com acesso pelo primeiro hall de entrada do edifício, contendo as seguintes peças:- sala, dois dormitórios, tendo um deles terraço voltado para rua, cozinha, banheiro completo, corredor de circulação e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, onde tem sua entrada com o apartamento nº 301 e com o espaço vazio da área de recuo localizada na frente do prédio, de um lado com o apartamento nº 303, de outro lado com o espaço vazio da área de recuo localizada na frente do prédio, e, pelos fundos com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio, possuindo a área construída total de 95,75 m².- Construído o edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial averbada sob o nº 04 e 02 à margem das transcrições nºs 5.639, 5.674, 7.712, 46.634, 46.635, 46.636 e 46.637, respectivamente em data de 17/01/68; e a convenção condominial registrada sob o nº 1.045, Livro 3-Registro Auxiliar, em data de 02/06/82, neste Cartório. Imóvel objeto da matrícula de nº 60.381 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 57.037.023.019.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 292.049,01 (duzentos e noventa e dois mil, quarenta e nove reais e um centavo).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

**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 **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 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 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 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 DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 57.037.023.019.

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