

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Primeiro Preço Supermercados Eireli**, CNPJ: 27.281.927/0001-01, **Carlos Amparo de Jesus Rosa Moraes**, CPF: 639.312.658-20, **Eliana Bertinelli Moraes**, CPF: 812.870.388-91, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa**, proposta pelo Exequente: **Sociedade Portuguesa de Beneficência**, CNPJ: 58.194.622/0001-88. **Processo nº 1016220-87.2021.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos, 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 **1º (primeiro) Leilão terá início dia 17 (dezesete) de junho de 2024, às 14:00 horas e término no dia 20 (vinte) 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 **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 10 (dez) 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 **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.

LOTE 1: O apartamento nº 67, localizado no 3º pavimento, bloco B, do Edifício Taubaté, situado a Avenida Guaiacan, s/n integrante do Conjunto Residencial Dr. Fabio da Silva Prado, Projeto Guapira, localizado no bairro do Jaçanã, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, que assim se descreve e confronta: contem vestíbulo de entrada, 2 dormitórios, corredor de circulação, sala, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque. Possui área construída de 78,00 metros quadrados, área útil de 61,42 m², área comum de 16,58 m², correspondendo-lhe no terreno e coisas de uso comum a parte ideal de 26,313 m². Confronta pela frente com o Edifício Araçatuba, nos fundos com área comum interna e escadaria respectiva; lateralmente com os apartamentos nºs 66 e 68. Imóvel objeto da matrícula de nº 4.780 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob os nº 067.038.0193-2. **Conforme Av.8 a Avenida Guaican denomina-se atualmente Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin. Conforme Av.10 o prédio s/nº da Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin recebeu o n.º 383.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para Abril/2024 é de R\$ 350.596,17 (trezentos e cinquenta mil, quinhentos e noventa e seis reais e dezessete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 16** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1016220-87.2021.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Sociedade Portuguesa de Beneficência em face de Eliana Bertinelli Moraes e Carlos Amparo de Jesus Rosa Moraes.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 067.038.0193-2, atualizados até março/2024.

LOTE 2: O apartamento nº 43, localizado no 2º pavimento, bloco B, do Edifício Cruzeiro, situado a Avenida Guaiacan, s/n integrante do Conjunto Residencial Dr. Fabio da Silva Prado, Projeto Guapira, localizado no bairro do Jaçanã, no 22º Subdistrito-Tucuruvi, que assim se descreve e confronta: contem vestíbulo de entrada, 2 dormitórios, corredor de circulação, sala, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque. Possui área construída de 78,00 metros quadrados, área comum de 16,58 metros quadrados, área útil de 61,42 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno, e coisas de uso comum a parte ideal de 26,313 metros quadrados. Confronta pela frente com a Avenida Guaiacan, nos fundos com área comum interna e escadaria respectiva; lateralmente com os apartamentos nºs 42 e 44. Imóvel objeto da matrícula de nº 11.381 junto ao 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São

Paulo sob os n° 067.474.0430-0. **Conforme Av.12 a Avenida Guaican denomina-se atualmente Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin. Conforme Av.10 o prédio s/n° da Avenida Paulo Lincoln do Valle Pontin recebeu o n.º 426.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 377.927,08 (trezentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e sete reais e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 16** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1016220-87.2021.8.26.0562, em trâmite na 10° Vara Cível de Santos/SP, movida por Sociedade Portuguesa de Beneficência em face de Eliana Bertinelli Moraes e Carlos Amparo de Jesus Rosa Moraes.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 067.474.0430-0, atualizados até março/2024.

LOTE 3: Um Prédio e seu respectivo terreno, situado a Rua Júlio Xavier Júnior, n° 11, na Vila Constança, no 22° Subdistrito -Tucuruvi, o terreno é compreendido por parte dos lotes 7 e 8 da quadra 21, e tem as seguintes medidas, características e confrontações : 4,25 metros de frente para a citada Rua Júlio Xavier Júnior, de frente aos fundos , de ambos os lados mede 17,10 metros, tendo nos fundos a largura de 4,25 metros, encerrando a área de 72,67 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio n° 17, do lado esquerdo na mesma posição como prédio n° 7, nos fundos com remanescente dos mesmos lotes 7 e 8 de propriedade de Tetsuo Tanoue e sua mulher. Imóvel objeto da matrícula de n° 98.939 junto ao 15° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob os n° 067.304.0023-4.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 341.211,23 (trezentos e quarenta e um mil, duzentos e onze reais e vinte e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 04** – Consta existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n° 1016220-87.2021.8.26.0562, movida por Sociedade Portuguesa de Beneficência, em face de Primeiro Preço Supermercados Eireli, Eliana Bertinelli Moraes e Carlos Amparo de Jesus Rosa Moraes. **AV. 05** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1016220-87.2021.8.26.0562, em trâmite na 10° Vara Cível de Santos/SP, movida por Sociedade Portuguesa de Beneficência em face de Eliana Bertinelli Moraes e Carlos Amparo de Jesus Rosa Moraes.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 067.304.0023-4, no valor de R\$ 1.917,28 (um mil, novecentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), atualizados até março/2024.

LOTE 4: Casa residencial situada na Rua Lilás, n° 78 e seu respectivo terreno constituído pelo lote 08, da quadra 01, do loteamento denominado Vila Palomar, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua, por 25,30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 09 e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote 14, encerrando a área de 253,00 m². Imóvel objeto da matrícula de n° 169.132 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal da Praia Grande sob os n° 2.09.06.001.008.0000-8. **Conforme Av.1 o imóvel objeto da presente matrícula obedece atualmente o número 66 da Rua Lilás.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 512.416,44 (quinhentos e doze mil, quatrocentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 03 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1016220-87.2021.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Sociedade Portuguesa de Beneficência em face de Eliana Bertinelli Moraes e Carlos Amparo de Jesus Rosa Moraes.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 2.09.06.001.008.0000-8, no valor de R\$ 4.763,89 (quatro mil, setecentos e sessenta e três e oitenta e nove centavos), atualizados até março/2024.

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 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 DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.031.297,86 (um milhão, trinta e um mil, duzentos e noventa e sete reais e oitenta e seis 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.

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, 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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito

