

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Haroldo Cosme Diniz**, CPF: 730.065.648-04 e **Marlene Ribeiro Marinho Diniz**, CPF: 031.325.778-71, bem como da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04 e da **Empresa Gestora de Ativos S.A. – EMGEA**, CNPJ: 04.527.335/0001-13 acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Litoral Norte (Edifício Maresias)**, CNPJ: 57.731.598/0001-06. **Processo nº 0036716-82.2006.8.26.0562.**

O Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juíza de Direito da 9ª 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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 24 (vinte e quatro) de junho de 2024 às 15:00hs e término dia 27 (vinte e sete) 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 17 (dezesete) de julho de 2024 às 15:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 36, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do bloco 04, com acesso pela Rua 3, correspondente ao Edifício Maresias, do Condomínio Litoral Norte, integrante do Conjunto Habitacional “Parque Residencial Athiê Jorge Coury”, situado na Avenida Martins Fontes, nº 1051, no bairro do Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área total de 67,87m², área útil de 57,73m², área de uso comum de 10,14m² e a fração ideal no terreno de 0,16447368%, confrontando no sentido de quem do hall de circulação do andar olhar para a porta de entrada, com o hall de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento de final “5”, pelo lado direito e fundos com as áreas comuns do condomínio, cabendo ao referido apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio. Imóvel objeto da matrícula de nº 33.409 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 23.019.204.254. O imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob o RIP nº 7071.0100801-79.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2024 é de R\$ 221.760,18 (duzentos e vinte e um mil, setecentos e sessenta reais e dezoito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.2 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; **AV.04** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0036716-82.2006, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Litoral Norte em face de Haroldo Cosme Diniz e Marlene Ribeiro Marinho Diniz.

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 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 226.035,69 (duzentos e vinte e seis mil, trinta e cinco reais e sessenta e nove centavos), atualizados até março/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 23.019.204.254, no valor de R\$ 2.723,82 (dois mil, setecentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos), atualizados até março/2024. Não constam débitos junto à União, cujo o nº do RIP é 7071.0100801-79, 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),

Dra. Rejane Rodrigues Laje
Juíza de Direito