

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Nelson Rufino Osório Thiago**, CPF: 728.939.408-97 e **Maria Aparecida Mustafa Nunes Thiago**, CPF: 730.720.878-49, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Albano Correia Duarte Serra**, CPF: 322.481.058-00. **Processo nº 1032397-05.2016.8.26.0562.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 **1º (primeiro) Leilão terá início dia 24 (vinte e quatro) de junho de 2024, às 16:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) de junho de 2024, às 16:00 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 a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 17 (dezessete) de julho de 2024 às 16:00hs**, 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: O prédio à rua Julio de Mesquita, nº 197, perímetro urbano desta Comarca, consistente em uma casa com todos os seus acessórios, benfeitorias e seu terreno que mede 5,40 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com o prédio nº 195 de Antonieta Aloy Potiguar, onde tem meação de parede e muro, de outro lado com o prédio nº 199, de Couto Sady, também por meação de parede e muro e nos fundos por muro de meação com João Petoni. Imóvel objeto da matrícula de nº 1.388 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 46.001.007.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 2.062.985,13 (dois milhões, sessenta e dois mil, novecentos e oitenta e cinco reais e treze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1032397-05.2016.8.26.0562, em trâmite na 12ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Albano Correia Duarte Serra em face de Nelson Rufino Osorio Thiago e Maria Aparecida Mustafa Nunes Thiago. **AV. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1504177-03.2017.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movida por Município de Santos em face de Nelson Rufino Osorio Thiago.

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 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 DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 679.808,21 (seiscentos e setenta e nove mil, oitocentos e oito reais e vinte e um centavos), atualizados até abril/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46.001.007.000, no valor de R\$ 260.385,90 (duzentos e sessenta mil, trezentos e oitenta e cinco reais e noventa centavos), atualizados até abril/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. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito