

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Aldo do Nascimento Silva**, CPF: 025.592.768-10, bem como de **Matilde Borges de Vargas Silva**, CPF: 025.495.408-16 e da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Sumária de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Conjunto Residencial Brasil Colonial**, CNPJ: 64.719.651/0001-19. **Processo nº 0018163-58.2010.8.26.0590**

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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 praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 18 (dezoito) de junho de 2024 às 14:00hs e término dia 21 (vinte e um) de junho de 2024 às 14:00hs**, 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 11 (onze) 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. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. 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 01, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do bloco denominado “Cristovão Jacques”, parte integrante do prédio “CONJUNTO RESIDENCIAL BRASIL COLONIAL”, à Rua Américo Brasiliense nº 199 e Rua Visconde do Rio Branco nº 322, contendo sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área bruta total de 57,23m², sendo 52,00 metros quadrados de área útil e 5,23m² de área comum, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns, uma fração ideal de 1/88 avos de todo; confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento número 2, de um lado com a área de recuo que o separa do bloco denominado “Martim Afonso”, do outro com a área de recuo que separa do bloco denominado “Gonçalo Coelho” e nos fundos com a área de recuo localizada do lado esquerdo de quem da Rua Américo Brasiliense olha o imóvel. Referido Conjunto Residencial Brasil Colonial está situado neste Município e Comarca de São Vicente. Imóvel objeto da matrícula de nº 3172 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 14.00059.0020.00322.130.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2024 é de R\$ 303.732,99 (trezentos e três mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.14 – O imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Caixa Econômica Federal – CEF.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizadas 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 poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro 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, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 61.130,26 (sessenta e um mil, cento e trinta reais e vinte e seis centavos), atualizados até abril/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 14.00059.0020.00322.130, no valor de R\$ 18.638,33 (dezoito mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta e três centavos), atualizados até abril/2024. Constam débitos junto à Caixa Econômica Federal – CEF, relativo ao contrato de alienação fiduciária no valor de R\$ 24.771,67 (vinte e quatro mil, setecentos e setenta e um reais e sessenta e sete centavos), atualizados até outubro/2023.

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. São Vicente, ____ de _____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito