

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Espólio de Arthur Branco Coelho**, CPF: 017.022.468-68, representado por sua inventariante **Cintia Varella Coelho**, CPF: 070.199.448-76, bem como da coproprietária **Lia Maria Souza Varella de Branco Coelho**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Lia Maria**, CNPJ: 02.561.062/0001-06. **Processo nº 1003694-54.2022.8.26.0562.**

A Dra. Sheyla Romano dos Santos Moura, MM. Juíza de Direito da 5ª 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 o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 25 (vinte e cinco) de junho de 2024, às 16:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 18 (dezoito) 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 APARTAMENTO Nº 54, LOCALIZADO NO 5º ANDAR TIPO DO “CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LIA MARIA”, SITUADO À RUA DA LIBERDADE, Nº 576, localizado nos fundos, entre os apartamentos dos tipos “3” e “5”, contendo as seguintes peças e acomodações privativas: sala com terraço, uma suíte com banheiro privativo, um dormitório, um banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada e área de circulação, confrontando pela frente com parte do hall de circulação, poço de ventilação e iluminação do prédio e escadarias, do lado direito com o apartamento tipo “5” e parte do hall de circulação, do lado esquerdo com o apartamento tipo “3” e nos fundos com o recuo dos fundos do prédio. Possui uma área bruta de 125,10 m², sendo 81,17 m² de área útil e 31,43 m² de área comum e 12,50 m² correspondente a área de uma vaga na garagem coletiva do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,723927% do terreno e demais coisas de uso comum a todos os condôminos. O edifício acha-se construído em um terreno perfeitamente descrito na especificação condominial registrada sob nº 121, na matrícula nº 50.119 e a convenção de condomínio está registrada sob nº 3.981, no livro 3 – Registro Auxiliar, na data de hoje, neste Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.689 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 68.013.017.024.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2024 é de R\$ 514.358,63 (quinhentos e quatorze mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 02 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003694-54.2022.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Lia Maria em face de Arthur Branco Coelho.

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 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 boleto bancário 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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 38.621,14 (trinta e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e quatorze centavos), atualizados até janeiro/2024

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.013.017.024, no valor de R\$ 16.371,07 (dezesesse mil, trezentos e setenta e um reais e sete centavos).

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. Sheyla Romano dos Santos Moura
Juíza de Direito