

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Arnaldo Alves de Castro**, CPF: 077.530.768-84 e **Andreia Oliveira Melo de Castro**, CPF: 168.911.058-97, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelas Exequentes: **Célia Aparecida Rodrigues Pacheco Luzio**, CPF: 679.195.298-91; **Vanessa Rodrigues Pacheco Luzio dos Santos**, CPF: 219.491.028-07 e **Cristiane Aparecida Pacheco Luzio**, CPF: 328.799.278-38. **Processo nº 1019987-41.2018.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 01 (um) de julho de 2024, às 16:00 horas e término no dia 04 (quatro) de julho 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 24 (vinte e quatro) 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 **60% (sessenta 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 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Itacolomy à rua General Jardim nº 10, contendo: 1 (hum) dormitório, 1 (uma) suíte, sala, cozinha, banheiro, passagem, WC de empregada e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com o apartamento nº 34, do outro com o apartamento nº 32, e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral esquerda; tendo a área útil de 85,05 m², área comum de 51,2882 m², área total de 136,3382 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 2,2074% do todo que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula de nº 49.521 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 68.004.013.013.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2024 é de R\$ 411.437,45 (quatrocentos e onze mil, quatrocentos e trinta e sete reais e quarenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1019066-24.2014.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Antônio Joaquim Pacheco Luzio em face de Arnaldo Alves de Castro e Andreia Oliveira Melo de Castro. **AV. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1019987-41.2018.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Antônio Joaquim Pacheco Luzio em face de Arnaldo Alves de Castro e Andreia Oliveira Melo de Castro.

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 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 DA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 297.186,25 (duzentos e noventa e sete mil, cento e oitenta e seis reais e vinte cinco centavos), atualizados até fevereiro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU para número de lançamento 68.004.013.013, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos.

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. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no 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. Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito