

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Ricardo Olaf Koerner**, CPF: 148.260.158-36 e **Lucilia da Silva Koerner**, bem como dos coproprietários **Ute Claudia Koerner Nahas**, CPF: 065.709.638.56 e **Michael Nahas Filho**, CPF: 065.709.638.56, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Contribuições Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Interpraias**, CNPJ: 52.254.463/0001-83. **Processo nº 0001468-82.2017.8.26.0590. (Processo Principal nº 0011908-70.1999.8.26.0590).**

O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, MM Juiz de Direito da 5ª 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 leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 22 (vinte e dois) de julho de 2024, às 14:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de julho de 2024, às 14:00 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 Praça** que se encerrará no dia **14 (quatorze) de agosto de 2024, às 14:00 horas**, 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: OS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO N° 111, localizado no 11º andar do 12ª pavimento do EDIFÍCIO INTERPRAIAS, localizado à rua Pero Correa nº 131, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, na parte anterior do prédio; possuindo a área útil de 76,41m², área comum de 17,57m², totalizando uma área construída de 93,98m², cabendo-lhe a quota parte ideal de 1,411% no solo e demais áreas de uso e destinação comuns no prédio; confronta pela frente, tomando-se por base a sua entrada, com o corredor de circulação do andar e apartamentos n.ºs 112 e 113, de ambos os lados com áreas livres do prédio e pelos fundos com recuo da rua Pero Correa. Imóvel objeto da matrícula de nº 20.681 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 1600086003000131142.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2024 é de R\$ 180.530,12 (cento e oitenta mil, quinhentos e trinta reais e doze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

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 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 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\$ 456.881,84 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e oitenta e quatro centavos), atualizados até maio/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 1600086003000131142, no valor de R\$ 237.616,44 (duzentos e trinta e sete mil, seiscentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), atualizados até maio/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. São Vicente, ____ de _____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz de Direito