

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Construtora Padrão Ltda**, CNPJ: 51.648.616/0001-04, bem como dos promissários compradores **Paulo Edson Gomes Santos**, CPF: 011.593.348-46 e **Virginia Feliciano do Carmo Santos**, CPF: 011.593.318-20, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Cotas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Pratagy**, CNPJ: 04.234.638/0001-48. **Processo nº 0010519-02.2020.8.26.0562. (Processo Principal nº 0042578-58.2011.8.26.0562).**

A Dra. Luciana Castello Chafick Miguel, MM Juiz de Direito da 2ª 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](http://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 05 (cinco) de agosto de 2024, às 15:00 horas e término no dia 08 (oito) de agosto de 2024, às 15:00 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 a **2º (segundo) Leilão dia 08 (oito) de agosto de 2024 às 15:01hs e se encerrará no dia 28 (vinte e oito) de agosto de 2024, às 15:00 horas**, 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 quinto andar ou sétimo pavimento do RESIDENCIAL PRATAGY, situado na Rua Paula Ney, 235, esquina com as Ruas Gonçalves Dias e Olavo Bilac, no Balneário Anchieta, nesta cidade, com a área útil de 60,0600 m², área comum de 30,5162m², área total de 90,5762m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 2,12170% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, de médio porte, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula de nº 100.112 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal da Praia Grande sob nº 2.05.04.011.010.0054.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2024 é de R\$ 287.470,36 (duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta reais e trinta e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** AV. 01 - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010519-02.2020.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Pratagy em face de Construtora Padrão Ltda.

**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 portar 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 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\$ 141.307,02 (cento e quarenta e um mil, trezentos e sete reais e dois centavos), atualizados até maio/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 2.05.04.011.010.0054, no valor de R\$ 137.421,75 (cento e trinta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e setenta e cinco centavos), atualizados até junho/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. Ambos os débitos (condomínio e impostos *propter rem*) se sub-rogam no preço depositado, arcando o arrematante apenas com débitos de tal natureza a contar da arrematação; eventual saldo de condomínio que não for quitado com o produto da arrematação permanecerá sendo cobrado do(s) executado(s), passando a ter natureza pessoal.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. Luciana Castello Chafick Miguel**  
**Juiz de Direito**