

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Cleiton Bitencourt Soares**, CPF: 362.063.268-53 e **Marlene Gomes Bitencourt Soares**, CPF: 108.507.108-12, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Graphite**, CNPJ: 01.344.989/0001-13. **Processo nº 1006099-29.2023.8.26.0562.**

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 nº 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 12 (doze) de agosto de 2024, às 14:00 horas e término no dia 15 (quinze) de agosto 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 04 (quatro) de setembro 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: O APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do Condomínio Graphite Residencial, situado na Rua Oswaldo Cochrane nº 228, contém: dois dormitórios, sendo um suíte, corredor, banheiro, sala, hall, cozinha com entrada de serviço, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, apartamento tipo “1”, elevador e escadaria, do lado direito com a área de recuo fronteira à rua Frei Francisco Sampaio, do lado esquerdo com a área de recuo oposta à rua Frei Francisco Sampaio, e, nos fundos com área de recuo oposta à rua Oswaldo Cochrane, tendo a área útil de 87,500 m², área comum de 50,7015 m², no total de 138,2015 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,0440% do todo. O referido edifício acha-se construído em um terreno que se acha descrito e caracterizado na respectiva especificação condominial registrada sob nº 32, na matrícula nº 47.656. Imóvel objeto da matrícula de nº 61.851 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 68.034.020.006.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2024 é de R\$ 437.240,48 (quatrocentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 05** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução em contrato de locação, figurando como locador Bruno Roquete Tavares e como locatário David Real Fontana, com prazo de 30 (trinta meses), tendo início em 01 de abril de 2018 e término em 30 de setembro de 2020. **AV. 06** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1006843-97.2018.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Graphite Residencial em face de Cleiton Bitencourt Soares e Marlene Gomes Bitencourt Soares. **AV. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1006099-29.2023.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Graphite Residencial em face de Marlene Gomes Bitencourt Soares e Cleiton Bitencourt Soares.

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 Leiloeiro, 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 13.861,30 (treze mil, oitocentos e sessenta e um reais e trinta centavos), atualizados até junho/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.034.020.006, no valor de R\$ 133.640,34 (cento e trinta e três mil, seiscentos e quarenta reais e trinta e quatro 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. 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