

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Carlos Augusto Agatti**, CPF: 043.938.898-86, bem como a coproprietária **Neyde Hauck Agatti**, CPF: 895.518.938-91, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de exigir contas (em fase de cumprimento de sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Joan Montecalvo Eichemberger**, CPF: 245.868.938-85 e **Alline do Nascimento Seixas**, CPF: 415.147.898-17. **Processo nº 0002552-95.2023.8.26.0562. (Processo Principal nº 1016564-34.2022.8.26.0562).**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 a **1º (primeiro) Leilão terá início dia 09 (nove) de setembro de 2024, às 16:00 horas e término no dia 12 (doze) de setembro 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 a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 02 (dois) de outubro 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 74, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Praiamar, sito à Rua Olavo Bilac, nº 25, localizado na parte intermediária do prédio, do lado, esquerdo, de quem do mesmo olha para a rua, contendo as seguintes dependências: sala, dormitório, banheiro, cozinha, hall de circulação e área de serviço com tanque e WC., confrontando, na frente com o corredor de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada; de um lado, com o apartamento do tipo 2; de outro lado com as escadarias e com o poço de iluminação do prédio, nos fundos, com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio, tendo a área útil de 55,96765 m², área comum de 5,52512m², num total de 61,49277 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,1125% do todo que se acham descritos na especificação condominial arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula de nº 15.838 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 64.036.014.052.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2024 é de R\$ 338.752,81 (trezentos e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.06 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0002552-95.2023.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Joan Montecalvo Eichemberger e outro em face de Carlos Augusto Agatti.

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. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito, devendo a informação sobre a existência ou não constar do Edital.

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\$ 3.940,56 (três mil, nove centos e quarenta reais e cinquenta e seis centavos), atualizados até julho/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 64.036.014.052, no valor de R\$ 914,43 (novecentos e quatorze reais e quarenta e três centavos), atualizados até julho/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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na matrícula da arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – registro da arrematação na matrícula). A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito

