

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Fabris Leonardo**, CPF: 005.214.348-15, bem como dos coproprietários **Luis Fernando Jacob Fabris** CPF: 249.579.868-35 e **Leonardo Fabris Junior** CPF: 152.591.718-88, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Marilar**, CNPJ: 00.034.569/0001-78. **Processo nº 1003980-76.2015.8.26.0562 (01)**.

O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, MM Juiz de Direito da 1ª 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 **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 23 (vinte e três) de setembro de 2024 às 15:00hs e término dia 26 (vinte e seis) de setembro de 2024 às 15:00hs**, 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 o **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 16 (dezesesseis) de outubro de 2024 às 15:00hs**, 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 BOX n.º 04 para a guarda de um automóvel, localizado no segundo plano do andar térreo ou primeiro pavimento da garagem do Edifício Marilar, sito a Avenida Senador Pinheiro Machado n.º 1022, com acesso pela rampa voltada para a Av. Senador Pinheiro Machado, contendo a área construída total de 26,30mts², confrontando pela frente com o pateo de manobras, onde tem sua entrada; pelos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio e lateralmente, de um lado com o Box n.º 03 e de outro com o Box n.º 05, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6348% do terreno objeto da matrícula supra e demais coisas de uso comum a todos os condôminos. Imóvel objeto da matrícula de n.º 10.581 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 64.034.008.154.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2024 é de R\$ 155.205,16 (cento e cinquenta e cinco mil, duzentos e cinco reais e dezesseis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 09 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1003980-76.2015.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Marilar em face de Fabris Leonardo.

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.

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 ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 117.632,75 (cento e dezessete mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos), atualizados até agosto/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 64.034.008.154, no valor de R\$ 2.756,46 (dois mil, setecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e seis 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.

O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN.

Dos autos consta Recurso de Agravo de Instrumento n.º 2023536-69.2024.8.26.0000 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. Raul Marcio Siqueira Junior
Juiz de Direito