

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Rosa Maria dos Santos**, CPF: 130.544.538-47, **Alberto dos Santos Filho Neto**, CPF: 025.377.608-24, **Rosana Cristina dos Santos**, CPF: 052.013.528-80, **Andrea Mara Dos Santos**, CPF: 261.122.088-30, **Claudia Maria Dos Santos**, CPF: 130.544.568-62, bem como dos proprietários registrários **Acacio Gião, Aracy dos Santos Gião, João Simões da Eira e Alviza dos Santos Simões** e do compromissário comprador **Karol Wykret**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de execução de título extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Maria Virginia**, CNPJ: 52.265.600/0001-85. **Processo nº 1004287-96.2022.8.26.0590.**

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 **1º (primeiro) Leilão terá início dia 02 (dois) de setembro de 2024, às 12:00 horas e término no dia 05 (cinco) de setembro de 2024, às 12:00 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 25 (vinte e cinco) de setembro de 2024, às 12:00 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 sobre o apartamento nº 34 do Edifício Maria Virgínia, sito à Avenida Antonio Emerich, n.º 78, nesta cidade de São Vicente. Imóvel objeto da transcrição de nº 55.071 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 33-00209-0037-00078-024.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2024 é de R\$ 170.674,48 (cento e setenta mil, seiscentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus em relação ao imóvel objeto da transcrição de nº 55.071 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

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\$ 29.975,96 (vinte e nove mil, novecentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos), atualizados até junho/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 33-00209-0037-00078-024, no valor de R\$ 26.755,57 (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e sete 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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no 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