

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Ivaneia Quintanilha Mariano de Souza**, CPF: 080.514.958-96, **Victor Augusto Mariano de Souza**, CPF: 388.113.018-74, representado por sua tutora **Ivaneia Quintanilha Mariano de Souza e Marcos Vinicius Mariano de Souza**, CPF: 345.514.748-86, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Coisa Comum (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Milton de Souza Júnior**, CPF: 884.320.258-87. **Processo nº 0001739-39.2021.8.26.0562. (Processo Principal nº 1026441-37.2018.8.26.0562).**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 o **1º (primeiro) leilão terá início dia 01 (um) de outubro de 2024 às 14:30hs e término dia 04 (quatro) de outubro de 2024 às 14:30hs**, 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 dia 24 (vinte e quatro) de outubro de 2024 às 14:30hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **80% (oitenta 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 sob nº 33, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco nº 44, parte integrante do prédio nº 44 e 46 da rua Ministro Xavier de Toledo, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 34; de um lado com escadaria e espaço da área de recuo intermediária entre os blocos; do outro com o espaço da área de recuo lateral direita e, nos fundos com o apartamento nº 32; tendo a área construída de 55,85 m², pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal equivalente a 3,202% do todo e em proporção as demais partes comuns que se acham descritos na especificação condominial arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula de nº 16.177 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.039.022.012.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 251.144,55 (duzentos e cinquenta e um mil, cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0035900-17-1999.5.02.0481, em trâmite na 1ª Vara do trabalho de São Vicente/SP, movida por Paulo João da Silva em face de Milton de Souza Junior.

**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 **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, por se tratar 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 DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 55.039.022.012, no valor de R\$ 5.242,82 (cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e dois centavos), atualizados até junho/2024. Constatam débitos relativos à Despesas Condominiais em trâmite perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, processo nº 1031493-38.2023.8.26.0562, no valor de R\$ 1.573,88 (mil, quinhentos e setenta e três reais e oitenta e oito 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](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. Rodrigo Garcia Martinez**  
**Juiz de Direito**