

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação do Executado: **Wanderley Garcia da Silva**, CPF: 531.128.578-87, bem como dos proprietários registrários **Elias Jorge Haun** CPF 002463791, **Gilda Spilborghs Haun**, **Nahim Elias Haun** CPF: 002930751, **José Elias Haun** CPF: 002463601-00, **Celma Felix Caixeta Haun**, **Zarria Haun Marques** CPF: 014276101-00, **Calmon Marques e Lulena Haun Amendola** CPF: 013953601-97, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Saturno**, CNPJ: 52.254.976/0001-94. **Processo nº 0003478-90.2003.8.26.0590.**

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª 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](http://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 08 (oito) de outubro de 2024, às 14:00 horas e término no dia 11 (onze) de outubro 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, o **2º (segundo) Leilão se encerrará no dia 31 (trinta e um) de outubro 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 **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:** OS DIREITOS DO APARTAMENTO nº 309, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Condomínio Edifício Saturno, situado à Avenida Antônio Rodrigues, nº 88, nesta cidade de São Vicente, com a área útil de 92,32 m², área comum de 31,42 m², encerrando a área total de 123,74 m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 1,199556% equivalente de 13,97 m², confrontando-se pela frente com a Avenida Presidente Wilson; do lado direito com o recuo da divisa lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o recuo da divisa lateral esquerda do Edifício, e nos fundos com o apartamento de final 8 e com o corredor de circulação da ala esquerda do Edifício, estando dita unidade autônoma situada na parte dos fundos do prédio. Imóvel objeto da matrícula de nº 1.079 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 1500078007900086053.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para junho/2024 é de R\$ 360.592,71 (trezentos e sessenta mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus em relação a matrícula do imóvel.

**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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 579.440,96 (quinhentos e setenta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e seis centavos), atualizados até julho/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 1500078007900086053, no valor de R\$ 353.538,01 (trezentos e cinquenta e três mil, quinhentos e trinta e oito reais e um centavo), 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.

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. São Vicente, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
**Juiz de Direito**