

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Felipe José Franco de Meira Lima**, CPF: 301.963.988-35, **Thomaz Franco de Meira Lima**, CPF: 323.150.488-00, **Angélica Franco de Meira Lima**, CPF: 095.895.996-43, sucessores de **Sônia Regina Franco de Meira Lima**, CPF: 595.788.078-72, bem como do coproprietário **Hélio de Meira Lima**, CPF: 510.561.608-10, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Sumária de Cobrança**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Lana**, CNPJ: 68.026.350/0001-60. **Processo nº 0001036-20.2004.8.26.0590.**

O Dr. Artur Martinho de Oliveira Júnior, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 o **1º (primeiro) leilão terá início dia 15 (quinze) de outubro de 2024, às 13:00 horas e término no dia 18 (dezoito) 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, inicia-se sem interrupção **2º (segundo) leilão que se encerrará no dia 07 (sete) de novembro de 2024, às 13:00 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:** O APARTAMENTO Nº 37, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO LANA, situado à Rua Tenente Durval do Amaral nº 72, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e área de serviço. Área útil de 70,50 m², área comum de 27,15 m², perfazendo a área total de 97,65 m², pertencendo-lhe no terreno a fração ideal de 29,05 m², do todo. Confrontações: Confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada de um lado com a área de recuo lateral do edifício, de outro lado com o apartamento de final 8, e nos fundos com a área de recuo lateral do edifício e apartamento de final 5. Consta da AV. 17 que o imóvel tem entrada pelo nº 62 da Rua Tenente Durval do Amaral. Imóvel objeto da matrícula de nº 35.478 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 31-00203-0010-00062-046.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 280.497,75 (duzentos e oitenta mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 18** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0001036-20.2004.8.26.0590, em trâmite na 3ª Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício Lana em face de Sônia Regina Franco de Meira Lima e outro.

**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 12 (doze) 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 depósito judicial 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 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\$ 271.973,74 (duzentos e setenta e um mil, novecentos e setenta e três reais e setenta e quatro centavos), atualizados até julho/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 31-00203-0010-00062-046, no valor de R\$ 224.812,24 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e doze reais e vinte e quatro 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. Eventual débito condominial remanescente, não satisfeito pelo produto da arrematação, será cobrado dos próprios executados.

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. Artur Martinho de Oliveira Júnior**  
**Juiz de Direito**