

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Espólio de Dirce dos Anjos Reboredo**, CPF: 927.697.058-49, representado pela inventariante **Vânia Reboredo Martins França**, CPF: 038.448.158-21, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelos Exequentes: **Adriana Cristina Ferreira da Silva**, CPF: 041.603.504-37 e **Marcelo da Fonseca Lima**, CPF: 007.370.637-00. **Processo nº 1005283-81.2022.8.26.0562.**

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 **1º (primeiro) leilão terá início dia 7 (sete) de outubro de 2024, às 15:00 horas e término no dia 10 (dez) de outubro de 2024, às 15:00 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 30 (trinta) de outubro de 2024, às 15:00 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 104 da rua Oscar Sampaio, contém na parte térrea na frente: passagem, abrigo de auto e escada de acesso; no pavimento superior: terraço, sala, corredor de circulação, cozinha, área de serviço com tanque, banheiro social, 3 dormitórios, sendo dois deles com banheiro privativo, contendo a área útil de 142,91 m², área comum de 55,39 m², e uma fração ideal correspondente a 50% do terreno, confrontando na frente em sua parte térrea com área livre fronteira a rua, de um lado, por sua escada de acesso com o apartamento 106, de outro lado e fundos com área livre, e, no pavimento superior, confronta pela frente, de ambos os lados e nos fundos com área livre, construído em terreno que se acha descrito na especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula de nº 49.926 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 67.003.029.001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 566.197,94 (quinhentos e sessenta e seis mil, cento e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 07** – Constatam gravadas na matrícula cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade. **AV. 08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0502748-57.2013.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movida por Município de Santos em face de Dirce dos Anjos Reboredo.

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 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 46.048,32 (quarenta e seis mil, quarenta e oito reais e trinta e dois centavos), atualizados até abril/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.003.029.001, no valor de R\$ 75.366,99 (setenta e cinco mil, trezentos e sessenta e seis reais e noventa e nove centavos), atualizados até agosto/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, que conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional 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, 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