

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Ailton Carlos Bispo de Santana**, CPF: 407.910.925-34, bem como do proprietário registrário Jorge de Souza, do cedente **Mario Cardoso Lins** e dos cessionários **Mario Arci e Clemente Finatti**, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Nova Esperança**, CNPJ: 05.615.116/0001-59. **Processo nº 0008345-96.2021.8.26.0590. (Processo Principal nº 1011548-83.2020.8.26.0590).**

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 nº 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 15 (quinze) de outubro de 2024, às 14:30 horas e término no dia 18 (dezoito) de outubro de 2024, às 14:30 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 dia 07 (sete) de novembro de 2024 às 14:30hs**, 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. Caso não haja lances em qualquer dos leilões, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. 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 n.º 12, localizado no 1º andar do prédio situado neste município e Comarca, a Rua Tibiriçá n.º 401, no lote medindo 19,70mts de frente, com igual largura nos fundos, pelo lado esquerdo mede 51,70ms da frente aos fundos, pelo lado direito a contas da frente em direção aos fundos mede 9,25mts por onde segue com uma deflexão de 90 graus para a esquerda, com 9,84mts, daí com uma nova deflexão de 90 graus para a direita, com 25,00mts, seguindo novamente com uma inclinação de 90 graus para a direita; que tem 10,00mts onde inclina 90 graus a esquerda com 17,00mts até encontrar a linha divisória dos fundos, com a área total de 763,63mts; confrontando à esquerda com Pascale Patti e outros, à direita com Glicério Luffo e nos fundos com João de Lima ou sucessores. Imóvel objeto da transcrição de nº 1.818 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 14-00053-0090-00401-013. Segundo o laudo pericial, o imóvel está localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Nova Esperança, possuindo 2 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, tendo um pequeno corredor separando a sala, banheiro e quarto 2.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 177.173,40 (cento e setenta e sete mil, cento e setenta e três reais e quarenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus sobre a transcrição objeto deste 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 **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 GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial 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 gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 84.479,59 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), atualizados até julho/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 14-00053-0090-00401-013, no valor de R\$ 153.899,63 (cento e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa e nove reais e sessenta e três 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.

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, 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. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito