

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Ricardo Jorge Salama**, CPF: 013.811.108-19, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Tapajoz**, CPNJ: 64.716.046/0001-94. **Processo nº 1004638-56.2022.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará à leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1º (primeiro) leilão terá início dia 28 (vinte e oito) de outubro de 2024 às 13:00hs e término dia 31 (trinta e um) de outubro de 2024 às 13:00hs**, 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 20 (vinte) de novembro de 2024 às 13:00hs**, 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:** A GARAGEM Nº 4, localizada no pavimento térreo do Edifício Tapajós, à Rua Particular Aliança nº 15, com uma área aproximada de 16,40m², confrontando pela frente com a Rua Particular Aliança (antes do nº 147 da Rua Marechal Floriano Peixoto), do lado esquerdo com a entrada do prédio, do lado direito com a garagem nº 5 e nos fundos com a garagem nº 7, e sua respectiva parte ideal correspondente a 1/54 parte da totalidade do terreno. Edifício esse construído sobre terreno de forma irregular, medindo 30,25 metros de frente para a Rua Particular Aliança, por 16,30 metros da frente aos fundos, sendo que, para o lado da praia, estreita para 14,20m, confrontando de ambos os lados com Bocaina S.A. Comércio e Exportação, e nos fundos com sucessores da Madame Otto Beckeuser. Imóvel objeto da matrícula nº 1.951, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.032.022.004.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2024 é de R\$ 52.118,62 (cinquenta e dois mil, cento e dezoito reais e sessenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 04** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004638-56.2022.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Tapajoz em face de Ricardo Jorge Salama.

**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: (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 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 ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 8.761,34 (oito mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos), atualizados até julho/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.032.022.004, no valor de R\$ 7.522,81 (sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e um centavos), atualizados até setembro/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, conj. 1.704, 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. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**