

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Rogério Gomes**, CPF: 103.223.988-35, **Rosecler Gomes**, CPF: 133.924.808-51 e seus respectivos cônjuges **Lucimara Campos Gomes e Rogério Botelho Gomes**, bem como dos compromissários compradores **Manoel de Jesus Andrade Costa** CPF: 238.500.005-91 e **Maria do Livramento Silva**, CPF: 030.267.338-57, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Litoral Sul – Edifício Peruíbe**, CNPJ: 08.531.457/001-34. **Processo nº 1014316-32.2021.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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](http://www.alienajud.com.br), levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2024, às 13:30 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de novembro de 2024, às 13:30 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 **2ª Leilão** que se encerrará no dia **18 (dezoito) de dezembro de 2024, às 13:30 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 N° 58, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Bloco 05, com acesso pela Rua 2 e 3, correspondente ao Edifício Peruíbe, do Condomínio Litoral Sul, integrante do Conjunto Habitacional “Parque Residencial Athiê Jorge Coury”, situado na Avenida Martins Fontes n° 1051, no Bairro do Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área total de 67,87 m², área útil de 57,73 m², área de uso comum de 10,14m² e a fração ideal no terreno de 0,263157894%, confrontando no sentido de quem do hall de circulação do andar olhar para a porta de entrada, com o hall de circulação, pelo lado esquerdo com o apartamento final “7”, pelo lado direito e fundos com as áreas comuns do condomínio, cabendo ao referido apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio. Consta do laudo que a unidade habitacional apartamento n° 58 está situado à Rua Renata Câmara Agondi, n°70, Saboó, Santos/SP. Imóvel objeto da matrícula de n° 32.814 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n° 23.019.204.956.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 174.952,21 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e vinte e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1014316-32.2021.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Litoral Sul – Edifício Peruíbe e outro em face de Rosecler Gomes e Rogério Gomes.

**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. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

**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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 60.642,57 (sessenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), atualizados até outubro/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 23.019.204.956, no valor de R\$ 9.471,19 (nove mil, quatrocentos e setenta e um reais e dezenove centavos). Constatam débitos relativos à União, cujo número RIP é 7071.0100515-86, no valor de R\$ 490,07 (quatrocentos e noventa reais e sete centavos).

**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.

Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na matrícula da arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – registro da arrematação na matrícula). A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**

