

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação do Executado: **Paulo Ibrahim Cançon**, CPF: 036.924.438-97 e de sua esposa **Evanize Rodrigues Cançon**, CPF: 049.936.788-00, bem como do proprietário registral **Nilton de Sousa**, CPF: 322.569.578-53 e sua esposa **Marlene Mendes de Sousa**, CPF: 322.569.578-53 e da promissária compradora **Elizabeth Maria Zabeu** CPF: 333.477.208-06, acerca dos leilões eletrônicas designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Riviera I**, CNPJ: 54.350.830/0001-78. **Processo nº 0005280-46.2022.8.26.0562. (Processo Principal nº 1033492-07.2015.8.26.0562).**

O Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juíza de Direito da 9ª 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 25 (vinte e cinco) de novembro de 2024, às 16:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de novembro de 2024, às 16:00 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 dia 18 (dezoito) de dezembro de 2024 às 16:00hs**, 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: OS DIREITOS AQUISITIVOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO n.º 517-tipo E**, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício Riviera, sito à Av. Presidente Wilson n.º 163, contendo dormitório, hall de entrada, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, com a área construída de 28,00 ms<sup>2</sup>, confrontando na frente com o corredor de circulação (por onde tem sua entrada); de um lado com o apartamento 516; de outro lado com o apartamento 518 e nos fundos com a área que separa o Edifício do Edifício Nice e serve de entrada para automóveis e circulação; pertencendo a este apartamento a quota parte ideal de terreno objeto da matrícula supra, e ainda uma fração ideal de 1/178 avos nas partes comuns do edifício e de 1/368 avos nas partes comuns a todas as unidades autônomas dos Edifícios Riviera e Nice. Imóvel objeto da matrícula de nº 5.886 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.031.019.277.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 100.138,25 (cem mil, cento e trinta e oito reais e vinte e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus sobre o imóvel objeto desta matrícula.

**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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 95.484,65 (noventa e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até outubro/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 64.031.019.277, no valor de R\$ 4.662,15 (quatro mil, seiscentos e sessenta e dois reais e quinze centavos), atualizados até outubro/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. Em relação aos débitos condominiais, em havendo saldo devedor remanescente, a responsabilidade recairá sobre o arrematante.

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),

**Dra. Rejane Rodrigues Laje**  
**Juíza de Direito**