

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: **Evandro de Menezes Duarte**, CPF: 053.438.968-63 e sua esposa **Regina Elvira Alvares Duarte**, CPF: 018.251.588-51, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação Ordinária de Indenização (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Renan Marçal da Rocha Filho**, CPF: 617.718.058-20. **Processo nº 0045222-86.2002.8.26.0562.**

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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1º (primeiro) Leilão terá início dia 27 (vinte e sete) de janeiro de 2025 às 14:00hs e término dia 30 (trinta) de janeiro de 2025 às 14:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 19 (dezenove) de fevereiro de 2025 às 14:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

LOTE 1 - O apartamento nº 51, situado no 7º pavimento ou 5º andar do Edifício “ANTURUS” ou Bloco “D”, do CONJUNTO FIVE STARS, situado na Rua Januário dos Santos nº 106 e a Avenida Eptácio Pessoa nº 498, tendo dito apartamento a área construída total de 270,92m², sendo 212,03m² de área útil e 58,89m² de área construída comum, confrontando na frente com o hall de entrada, por onde tem acesso o apartamento, escadarias e apartamento de final 2, de um lado com a área de recuo lateral direita, de outro lado com a área de recuo lateral esquerda, e nos fundos com a área de recuo frontal à rua Januário dos Santos, correspondendo-lhe na totalidade do terreno e nas partes comuns do conjunto, uma parte ideal equivalente a 0,9015% estando o terreno descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 9.917 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.059.042.099.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 1.386.385,68 (um milhão, trezentos e oitenta e seis mil, trezentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Indenização, processo nº 0045222-86.2002.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Renan Marçal da Rocha Filho em face de Evandro de Menezes Duarte.

LOTE 2 - O CONJUNTO DE ESCRITÓRIO sob nº 308, localizado no 6º pavimento, do EDIFÍCIO ITATIAIA, situado na Rua General Câmara, nºs 01 e 05, no perímetro urbano desta Comarca, tendo uma área aproximada de 26,87m², cabendo-lhe no terreno uma parte ideal equivalente a 0,0035 do todo, confrontando: pela frente com a Rua Frei Gaspar; do lado direito com o vizinho na Rua Frei Gaspar, nº 53; do lado esquerdo com o conjunto nº 307 e, nos fundos com o conjunto nº 309. Imóvel objeto da matrícula nº 53.308 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 25.022.013.022.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 404.484,97 (quatrocentos e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.04 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0045222-86.2002.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Renan Marçal da Rocha Filho em face de Evandro de Menezes Duarte.

LOTE 3 – O PRÉDIO sob nº 360 da Avenida das Américas, e respectivo terreno que é o lote nº 12 da quadra 21, do Jardim Casqueiro, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, com a área de 300 m², medindo 10m de frente para a citada Avenida das Américas, igual largura nos fundos, onde confronta com propriedade de Mário da Cunha Machado, s/mulher e outros, ou sucessores; 30m de ambos os lados, da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 11, de outro com o lote 13, todos da mesma quadra. **O prédio sob nº 360 da Avenida das Américas, possuía a área construída de 91,00 metros quadrados e que foi ampliado em 123,69 metros quadrados, totalizando 214,96 metros quadrados conforme consta na AV.6.** Imóvel objeto da matrícula nº 6.175 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Cubatão sob nº 02.01.0035.0196.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 630.666,07 (seiscentos e trinta mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.07 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Indenização (Ordinária), processo nº 0045222-86.2002.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Renan Marçal da Rocha Filho em face de Evandro de Menezes Duarte.

LOTE 4 - UM CHALÉ DE MADEIRA e tijolos sob nº 186 da Rua Godofredo Fraga, com seu terreno que mede 7,00ms de frente por 26,00ms de fundos de um lado, onde confronta com Mario Simões ou sucessores, e 27,00ms de fundos de outro lado onde confronta com Joaquim de Carvalho ou sucessores, nos fundos mede 7,00ms de largura, confrontando com o Morro de Santa Terezinha. Imóvel objeto de matrícula nº 4.973 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 63.010.034.000. Consta nos autos a informação que o chalé foi alvo de demolição e no seu local foram construídas casas sobrepostas com o n.º 186 e 186-altos, não possuindo a documentação regularizada e localizada em área de risco.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 1.218.338,93 (um milhão, duzentos e dezoito mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e três centavos)

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.09 – A alienação registrada sob R-08 foi declarada ineficaz. **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Indenização (Ordinária), processo nº 562.01.2002.045222-0/000000-000, nº de ordem 2.854/2002, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Renan Marçal da Rocha Filho em face de Evandro de Menezes Duarte.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, 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 Juízo, 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\$ 2.387.980,43 (dois milhões, trezentos e oitenta e sete mil, novecentos e oitenta reais e quarenta e três centavos) atualizados até setembro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: **LOTE 1** – Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.059.042.099, no valor de R\$ 1.238,01 (um mil, duzentos e trinta e oito reais e um centavo) atualizados até outubro/2024. **LOTE 2** – Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 25.022.013.022, atualizados até outubro/2024. **LOTE 3** – Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Cubatão é 02.01.0035.0196.000, no valor de R\$ 4.740,43 (quatro mil, setecentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) atualizados até outubro/2024. **LOTE 4** – Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 63.010.034.000, 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.

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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito

