

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: Vertical Brasil Construção e Incorporações Ltda., CNPJ: 60.012.291/00001-60, bem como dos coproprietários Maria Luzio Coelho, CPF: 025.636.728-05, Eduardo Antonio Luzio Coelho, CPF: 041.233.448-87, casado com Maria Lucia Wanderley Coelho, CPF: 072.679.107-50, Marco Antonio Luzio Coelho, CPF: 403.794.268-20, casado com Aglair Garcia Quaresma Coelho, CPF: 065.647.788-13, Luiz Antonio Luzio Coelho, CPF: 268.707.977-49 e Alexandre Farinella Junior CPF: 233.361.298-34 casado com Sandra Maria Azzari Miguel Farinella CPF: 049.725.218-05, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação Cominatória C/C Indenização por Perdas e Danos e Danos Morais com Pedido de Tutela de Urgência (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Neusa Maria Garcia Quaresma, CPF: 595.726.398-20. Processo nº 0008393-08.2022.8.26.0562 (Processo principal nº 1004798-52.2020.8.26.0562)

A Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juiz 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 n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **11º (primeiro) Leilão terá início dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2024, às 15:30 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de novembro de 2024, às 15:30 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 no dia 18 (dezoito) de dezembro de 2024, às 15:30 horas**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: 83,4980% DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL SOB Nº 555 E UM PRÉDIO SOB Nº 557 DA AVENIDA DOUTOR BERNARDINO DE CAMPOS, e seu respectivo terreno com 1.184,00 metros quadrados, medindo: 37,00 de frente, dividindo com o alinhamento da Avenida Dr. Bernardino de Campos; 32,00 metros à direita, confrontando com o imóvel nº 551 da mesma avenida; 32,00 metros à esquerda, dividindo com o alinhamento da Rua República Argentina; 37,00 metros nos fundos, confrontando com parte do imóvel nº 12 da Rua República Argentina; fazendo a concordância dos alinhamentos da Avenida Dr. Bernardino de Campos e a Rua República Argentina, uma curva de 2,50 metros de raio. Dito terreno é objeto da unificação dos imóveis constantes das matrículas n.ºs. 4.173 e 19.795 deste Ofício, de acordo com o art. 234, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, alterada pelas de n.ºs. 6.216 de 30 de junho de 1.975 e 6.140 de 28 de novembro de 1.974, Certidão nº 103/2006 expedida em 17 de agosto de 2006 pela Prefeitura Municipal de Santos – SP, e instrumento particular de 17 de janeiro de 2007, passado em Santos – SP, da compromissária compradora. Imóvel objeto da matrícula de nº 45.261 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 65.009.033.000. No terreno consta um edifício em construção paralisada com estrutura em concreto armado e fechamento em alvenaria de bloco cerâmico, com área construída até o momento de 8.511,12 m².

AVALIAÇÃO: A avaliação de 83,4980% do bem atualizada para outubro/2024 é de R\$ 18.252.195,41 (dezoito milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.07** – 83,4980% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 002310661-2017 em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por S. R. Galasso & Cia. Ltda – ME em face de Vertical Brasil Construção e Incorporação Ltda.; **AV.08** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Vertical Brasil Construção e Incorporadora Ltda., processo nº 1002534520195020447; **AV.09** –

83,4980% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0008398-08.2022.8.26.0562 em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Neusa Maria Garcia Quaresma em face de Vertical Brasil Construção e Incorporadora Ltda.; **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 0003920-90.2014.4.03.6104 em trâmite na 7ª Vara Federal de Santos/SP, movido pelo Ministério da Fazenda em face de Vertical Brasil Construção e Incorporadora Ltda.; **AV.11** – 83,4980% do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0014809-31.2018.8.26.0562 em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Marco Antonio Luzio Coelho e Aglair Garcia Quaresma em face de Vertical Brasil Construção e Incorporadora Ltda.

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\$ 23.983,98 (vinte e três mil, novecentos e oitenta e três reais e noventa e oito centavos), atualizados até outubro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.009.033.000, no valor de R\$ 1.658.098,48 (um milhão, seiscentos e cinquenta e oito mil, noventa e oito reais e quarenta e oito 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.

Consta penhora no rosto dos autos (fls. 230-231) no valor de R\$ 130.495,50 (cento e trinta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), atualizados até março/2023, oriunda do processo de nº 1000244-29.2018.5.02.0444 em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Santos/SP, movida por Marcio Adriano de Oliveira em face de Vertical Brasil Construção e Incorporação Ltda. e outros.

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),

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juiza de Direito