

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Soniley Sonily do Lago, CPF: 080.503.628-84, Sônia Maria Cauzzo do Lago, CPF: 130.534.828-19, representada por sua curadora Soniley Sonily do Lago, Sonily Soniley do Lago Ribeiro, CPF: 062.177.098-13, Davidson Cauzzo do Lago, CPF: 121.227.988-31, Sony Angely do Lago, CPF: 130.534.818-47, Mary Hellen Cauzzo do Lago, CPF: 467.258.948-01 representada por Sônia Maria Cauzzo do Lago, acerca do leilão eletrônico designado, expedida nos autos da Ação de Cobrança Pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Santa Lúcia, CNPJ: 60.013.604/0001-02. Processo nº 0027683-08.2011.8.26.0590 (processo principal nº 0021371-21.2008.8.26.0590).

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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 o **1ª (primeira) Praça terá início dia 17 (dezessete) de fevereiro de 2025, às 15:00 horas e término no dia 20 (vinte) de fevereiro de 2025, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se a **2ª (segunda) Praça dia 20 (vinte) de fevereiro de 2025 às 15:01hs e se encerrará no dia 12 (doze) de março de 2025, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)**, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 305, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Santa Lúcia, situado nesta cidade e comarca de São Vicente, a Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, 226 e 242, contendo sala, 2 dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e terraço, com a área útil de 64,15m², área comum de 20,51m², encerrando a área construída de 84,66m², e a fração ideal de 25,62 avos do terreno confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento de final 4, do lado direito com a rampa de acesso ao pavimento térreo, que dá vistas para a rua Benedito Calixto, do lado esquerdo com a área de recuo do prédio com vistas para a Avenida Engenheiro Saturnino de Brito, e fundos com a rampa de acesso ao pavimento térreo com vistas para a curva da Rua Benedito Calixto. Imóvel objeto da matrícula de nº 88.669 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 51-00255-0019-00242-053.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2024 é de R\$ 206.391,49 (duzentos e seis mil, trezentos e noventa e um reais e quarenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.05 - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010873-79.2016.8.26.0590, em trâmite na 6ª Vara Cível de São Vicente/SP, movida por Cond. Edif. Santa Lúcia. em face de David Pereira do Lago e outro.

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 portar para poderem participar do leilão eletrônico, 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 **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 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\$ 163.968,71 (cento e sessenta e três mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e um centavos), atualizados até novembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 51-00255-0019-00242-053, no valor de R\$ 243.773,10 (duzentos e quarenta e três mil, setecentos e setenta e três reais e dez centavos), atualizados até dezembro/2024. Consta ação de cobrança de débitos condominiais no processo nº 0012675-54.2012.8.26.0590, perante a 6ª Vara Cível de São Vicente/SP.

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 o 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.

O arrematante arcará com os demais débitos incidentes sobre o bem, inclusive despesas condominiais, salvo quando o próprio condomínio for o exequente, hipótese em que o arrematante será responsável pelos débitos apenas a partir da data 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. São Vicente, ____ de _____ de 2023. Eu,
_____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito

