

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: João Mendes Gouveia de Castro, CPF: 733.539.658-15, bem como os coproprietários Dealtina Mendes de Castro, CPF: 133.921.368-08, Nair Lourdes Gouveia de Castro, CPF: 043.380.888-85 e Roseli dos Santos Gouveia de Castro, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta pelo Exequente: Paulo Gonçalves Esteves, CPF: 730.715.878-72. Processo nº 0013134-25.2022.8.26.0002.

O Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/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 leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de fevereiro de 2025, às 14:00 horas e término no dia 07 (sete) de fevereiro de 2025, às 14:00 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 Leilão** que se encerrará no dia **27 (vinte e sete) de fevereiro de 2025, às 14:00 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 3, do bloco A, do Edifício Amazonas nº 131, da Rua Amazonas, localizado no 1º pavimento ou andar térreo do referido edifício, contendo: sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, com a área construída de 45,12m².; confrontando pela frente com o apartamento nº 2, pelo lado direito com a área de terreno em comum lateral esquerda do edifício, pelo lado esquerdo com a área de terreno em comum lateral direita do edifício e pelos fundos com a área livre em comum que separa o bloco A, do bloco B, pertencendo-lhe uma parte ideal equivalente a 5,03% no terreno que mede 10,00m. de frente para a Rua Amazonas por 50,00m. da frente aos fundos; confrontando de um lado com o prédio nº 135, nos fundos com S. Nunes & Cia. ou sucessores e de outro lado com o prédio nº 129. Imóvel objeto da matrícula de nº 916 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.024.035.003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para dezembro/2024 é de R\$ 253.566,34 (duzentos e cinquenta e três mil, quinhentos e sessenta e seis reais e trinta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.06 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado na Ação de Execução Cível da 5ª Vara do Foro Regional II – Santo Amaro, Comarca de São Paulo, processo nº 0013134-25.2022.8.26.0002, movido por Paulo Gonçalves Esteves em face de João Mendes Gouveia de Castro.

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. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.**

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 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 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\$ 347.653,78 (trezentos e quarenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos), atualizados até dezembro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU para o número de inscrição 55.024.035.003, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP no valor de R\$ 3.845,29 (três mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e nove centavos) atualizados até novembro/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 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, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Eurico Leonel Peixoto Filho
Juiz de Direito