

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação do Executado: Jaime Luiz do Nascimento da Conceição, CPF: 258.890.048-83, acerca dos leilões eletrônicos designados expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo Exequente: **Centro de Estudos Unificados Bandeirante "CEUBAN"**, CNPJ: 02.837.041/0001-62. **Processo nº 0046134-83.2002.8.26.0562.**

A Dra. Luciana Castello Chafick Miguel, MM Juíza de Direito da 2ª 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 o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 07 (sete) de abril de 2025 às 14:30hs e término dia 10 (dez) de abril de 2025 às 14:30hs**, 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 30 (trinta) de abril de 2025 às 14:30hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 904, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO ITARARÉ, à Rua Manoel da Nóbrega, nº 317, perímetro urbano desta comarca, composto de entrada, quarto e banheiro com a área de construção de 27,14m², confrontando pela frente com a divisa lateral esquerda do prédio; de um lado com o apto. 903; de outro lado com o apto. 905 e nos fundos com o corredor de circulação, correspondente a esse apartamento a parte ideal de 3,0/1.000 avos nas coisas inalienáveis e de uso comum e no terreno. Imóvel objeto da matrícula de nº 85.284 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 16-00092-0071-00317-314.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2025 é de R\$ 162.590,34 (cento e sessenta e dois mil, quinhentos e noventa reais e trinta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 10 - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0046134-83.2002.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Centro de Estudos Unificados Bandeirante "CEUBAN" em face de Jaime Luiz do Nascimento da Conceição.

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 **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 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 boleto bancário a ser efetivado em favor do leiloeiro, 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\$ 36.487,80 (trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos), atualizados até outubro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 16-00092-0071-00317-314, no valor de R\$ 3.485,18 (três mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e dezoito centavos), atualizados até março/2025. Segundo informação da administradora, não constam débitos condominiais relativos ao imóvel até fevereiro/2025.

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 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Luciana Castello Chafick Miguel
Juíza de Direito