

**Edital de 1º e 2º leilão** Eletrônico do bem e para intimação do Executado: **Antônio Carlos Nóbrega**, CPF: 517.972.838-04, bem como do terceiro interessado **Ângelo David Bassetto**, OAB/SP 61.167, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedida nos autos da **Ação de Execução de Hipoteca**, proposta pelo Exequente: **Itaú Unibanco S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04. **Processo nº 0011576-93.2005.8.26.0590.**

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](http://www.alienajud.com.br), da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 10 (dez) de março de 2025, às 14:00 horas e término no dia 13 (treze) de março 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 o **2º (segundo) Leilão dia 13 (treze) de março de 2025 às 14:01hs e se encerrará no dia 02 (dois) de abril 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Nei Sobral, situado à Avenida Marechal Deodoro, nº 427, na cidade de São Vicente, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço; confrontando na frente, tomando por base na sua entrada, com hall de circulação do pavimento do lado esquerdo com o apartamento 21, do lado direito com o recuo lateral do prédio e nos fundos com o apartamento 23, possuindo área útil de 85,07 m<sup>2</sup>, área comum de 11,84 m<sup>2</sup>, num total de 96,90 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 8,68% ou 39,99 m<sup>2</sup> de um todo. Imóvel objeto da Matrícula nº 53277, junto ao 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 33.00223.0035.00427-011.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2025 é R\$ 392.434,99 (trezentos e noventa e dois mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor de Oscar Nogueira Junior e sua mulher Vera Lucia Rosa Nogueira; **AV.9** – Oscar Nogueira Junior e sua mulher Vera Lucia Rosa Nogueira cederam e transferiram os direitos creditórios ao Banco Itaú S.A.

**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 até 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 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 2.205.457,00 (dois milhões, duzentos e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais), atualizados até dezembro/2024.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos de IPTU para o número de lançamento 33.00223.0035.00427-011, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 166.036,65 (cento e sessenta e seis mil, trinta e seis reais e sessenta e cinco centavos), atualizados até dezembro/2024. Constan débitos condominiais, referente ao processo de nº 1014244-97.2017.8.26.0590 em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, no valor de R\$ 84.495,16 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e dezesseis 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.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Leandro de Paula Martins Constant**  
**Juiz de Direito**