

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: Tatiana Karla Teixeira, CPF: 263.353.048-64, bem como de **Marcos Roberto Martins** CPF: 070.250.798-98 e dos proprietários registrais **Maria Vergínia da Silva Couto**, CPF: 134.002.008-40 e **Onaldo Ferreira Couto**, CPF: 163.562.768-00, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Cobrança pelo Rito Sumário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Marco Aurélio**, CNPJ: 54.349.162/0001-69. **Processo nº 0007080-98.2017.8.26.0590. (Processo Principal nº 1005117-43.2014.8.26.0590).**

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 à leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 17 (dezessete) de março de 2025, às 16:00 horas e término no dia 20 (vinte) de março de 2025, às 16:00 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 20 (vinte) de março de 2025 às 16:01hs e se encerrará no dia 09 (nove) de abril de 2025, às 16:00 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: OS DIREITOS que a Executada possui sobre o APARTAMENTO Nº 09 - A, localizado no 3º pavimento ou 2º andar do Bloco "A", do EDIFÍCIO MARCO AURÉLIO, situado à rua Gonçalves Monteiro nº 237, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo dito apartamento, uma sala, uma passagem, um dormitório com terraço, dando de frente para rua Gonçalves Monteiro, um quarto de banho cozinha e um terraço de serviço, faz frente para a rua Gonçalves Monteiro e para linha divisória do terreno que limita com o imóvel de propriedade de Paulo Abreu, e confronta com o apartamento nº 10 - A, com hall de escada e com uma área que separa o Bloco A do Bloco B, tendo um área de 62,10 m² e uma quota ideal no terreno, correspondente a 5,524% de seu todo. Imóvel objeto da matrícula de nº 48.057 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 15-00077-0064-00237-010.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2025 é de R\$ 193.301,01 (cento e noventa e três mil, trezentos e um reais e um centavo).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não consta ônus na matrícula do imóvel.

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 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 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 74.248,75 (setenta e quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos), atualizados até janeiro/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 15-00077-0064-00237-010, no valor de R\$ 110.182,39 (cento e dez mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e nove centavos), atualizados até janeiro/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. São Vicente, ____ de _____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito