

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: José Ricardo Barbosa CPF.: 077.661.128-33 e **José Barbosa** CPF: 160.500.458-87, bem como dos coproprietários **Jurema da Silva** CPF: 595.425.358-72, **Carlos da Silva** CPF: 268.958.548-00, casado com **Maria Teresa Souza da Silva** RG: 11.599.442 e **Espólio de Jandira da Silva Barbosa** RG: 16.840.662-7 e seus herdeiros **Maria Edite Barbosa** CPF 044.567.398-28, **José Roberto Barbosa** CPF 044.500.648-01, **Maria Elisa Barbosa do Nascimento** CPF: 100.227.938-01, **José Ricardo Barbosa** e **Maria Estela Barbosa Bruno** CPF: 263.444.808-23, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução Contra Devedor Solvente**, proposta pelo Exequente: **Banco Sistema S/A**, CNPJ: 76.543.115/0001-94. **Processo nº 0026452-16.2000.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará à leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1º (primeiro) leilão terá início dia 05 (cinco) de maio de 2025 às 15:00hs e término dia 08 (oito) de maio de 2025 às 15:00hs**, 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 (segundo) leilão que se encerrará dia 28 (vinte e oito) de maio de 2025 às 15:00hs**, 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 intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: 1/3 DO APARTAMENTO Nº 31, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, DO “CONDOMÍNIO LA FLEUR RESIDENCE”, SITUADO À RUA NABUCO DE ARAÚJO, Nº 568, localizado na prumada da frente, do lado direito de quem da rua olha o edifício, contendo sala living, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, com o poço dos elevadores e com as escadarias do prédio, de um lado com a área de recuo lateral direita do prédio, de outro lado com o apartamento de final 2 e com o poço dos elevadores, e nos fundos com a área de recuo frontal do prédio, tendo a área útil de 73,6200m², área comum de 37,3500m², totalizando 110,9700m² de área construída, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 2,9470% no terreno do condomínio e nas demais coisas de uso e propriedade comum. **Cabe ao apartamento o direito a uma vaga na garagem ou estacionamento coletivo de automóveis, localizada no subsolo e no térreo.** Imóvel objeto da matrícula nº 69.695, junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 68.024.010.009.

AVALIAÇÃO: A avaliação de 1/3 do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 151.039,27 (cento e cinquenta e um mil, trinta e nove reais e vinte e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam 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 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 1.245.720,56 (um milhão, duzentos e quarenta e cinco mil, setecentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos), atualizados até outubro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.024.010.009, no valor de R\$ 9.798,14 (nove mil, setecentos e noventa e oito reais e quatorze centavos), atualizados até março/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, 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. Santos, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito