

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico** do bem e para intimação dos Executados: **Carla Corrêa**, CPF: 069.960.158-47, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Centro de Negócios**, CNPJ: 01.066.481/0001-09. **Processo nº 1022322-62.2020.8.26.0562.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM. Juiz de Direito da 12ª 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](http://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 05 (cinco) de maio de 2025 às 16:00hs e término dia 08 (oito) de maio de 2025 às 16:00hs**, 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 16:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta 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:** CONJUNTO N° 51, localizado no 5º pavimento, do “Condomínio Centro de Negócios”, situado à Avenida Dr. Pedro Lessa, n° 3.076, contendo sala, área de cozinha e banheiro confrontando pela frente com o hall de circulação pavimento, por onde tem sua entrada, poço do elevador e escadaria, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o conjunto tipo “2”, e nos fundos com a área de recuo fronteira a Avenida Dr. Pedro Lessa, tendo a área útil de 41,623 m², área comum de 23,511 m², no total de 65,134 m², pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,4667% do todo. Cabe ao conjunto o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva para guarda de automóveis de porte médio, localizada no subsolo, pavimento térreo fronteira à Rua Nabuco de Araújo e no mezanino. O terreno onde está construído o referido condomínio acha-se descrito na respectiva especificação condominial registrada sob n° 48 na Matrícula n° 61.266 e a convenção de condomínio registrada sob n° 4.370, livro 3. Imóvel objeto da matrícula de n° 70.971 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n° 67.004.005.014.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 234.351,88 (duzentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo n° 0507222-37.2014.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movida por Município de Santos em face de Carla Correa. **AV. 08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1022322-62.2020.8.26.0562, em trâmite na 12ª Vara Cível Santos/SP, movida por Condomínio Centro de Negócios em face de Carla Correa.

**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 **60% (sessenta 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 55.638,06 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e seis centavos), atualizados até março/2025.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.004.005.014, no valor de R\$ 53.356,31 (cinquenta e três mil, trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e um 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.

O Arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais não incluídos no processo, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**  
**Juiz de Direito**