

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: Leila Abud Cacita CPF: 121.257.478-80, bem como a credora hipotecária **Caixa Econômica Federal - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Alienação Judicial de Coisa Comum c/c Extinção de Condomínio**, proposta pelo Exequente: **Lio Cesar Rocha Filho**, CPF: 055.071.288-71. **Processo nº 1003874-75.2019.8.26.0562.**

A Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juíza de Direito da 9ª 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 a leilão a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1º (primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de fevereiro de 2025 às 14:00hs e término dia 06 (seis) de fevereiro de 2025 às 14:00hs**, 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 26 (vinte e seis) de fevereiro de 2025 às 14:00hs**, 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº 23, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Horácio, Bloco B, do Condomínio Ivone, à rua Otávio Corrêa nº 1, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento nº 24, de um lado, com escadaria e espaço da área de recuo lateral direita, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos, com o espaço de recuo intermediária entre o Bloco A ao Bloco B, tendo a área útil de 55,38 m², área comum de 26,2079 m², no total de 81,5879 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 5,4684% do todo. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 35.631 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 69.018.054.011.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para novembro/2024 é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R. 08** – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a Caixa Econômica Federal – CEF. **AV. 09** – Consta existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1010859-89.2021.8.26.0562, movida por Condomínio Edifício Ivone em face de Leila Abud Cacita e Lio Cesar Rocha Filho. **AV. 10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1010859-89.2021.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Ivone em face de Leila Abud Cacita e Lio Cesar Rocha Filho. **AV. 11** – Consta a indisponibilidade de bens de Leila Abud Cacita Rocha, processo nº 1000656-66.2018.5.02.0441.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do website, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, 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 **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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, 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 DO IMÓVEL: Constanter débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 69.018.054.011, no valor de R\$ 3.129,57 (três mil, cento e vinte e nove reais e cinquenta e sete centavos), atualizados até novembro/2024. Consta débito condominial no valor de R\$ 20.574,56 (vinte mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos) atualizados até maio/2024 objeto de ação judicial nos autos do processo n.º 1010859-89.2021.8.26.0562 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Santos/SP.

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.

O débito de financiamento com a Caixa Econômica Federal – CEF encontra-se devidamente quitado conforme informação de fls. 608 a 629.

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 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juiza de Direito