

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: José dos Santos, 730.189.298-53 e **Maria Edildes dos Santos**, CPF: 007.997.668-95, bem como do credor hipotecário **Banco Abn Amro Real S.A.**, CNPJ: 33.066.408/0001-15 atual **Banco Santander S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Miguel Arruda da Motta Silveira Filho**, 686.718.494-49, **Marcos Paulo Vieira**, CPF: 191.634.768-19 e **Rinaldo José de Oliveira**, CPF: 088.358.748-31, todos na qualidade de Exequentes sub-rogados. **Processo nº 0008848-41.2020.8.26.0562** (Processo principal n. 0025385-93.2012.8.26.0562).

O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz 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 praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de março de 2022 às 14:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de março de 2022 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 primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 13 (treze) de abril de 2022 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 atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento sob nº 82, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do EDIFÍCIO PARQUE SUIÇO, situado à Rua Alberto Veiga, nº 60, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 91,90 m², área vinculada de garagem de 12,50 m², área comum de 38,09 m², área total de 142,49, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal no terreno de 3.234,00% do todo, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevador e escadaria; do lado esquerdo com do apartamento tipo 1; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Alberto Veiga. É vinculada ao apartamento a garagem nº 27, situada no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 50.510 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 56.016.005.023.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2022 é de R\$ 422.430,60 (quatrocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e trinta reais e sessenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.5** – O imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco ABN AMRO REAL S.A.; **AV.6** – O Imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 002538593220128260562, em trâmite na 9ª Vara Cível de Santos, movido por Condomínio Edifício Parque Suíço em face de José dos Santos e Maria Edildes; **AV.7** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1022379-80.2020.8.26.0562, em trâmite na 9ª

Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Parque Suíço em face de Maria Edildes dos Santos e José dos Santos.

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 DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 82.042,60 (oitenta e dois mil, quarenta e dois reais e sessenta centavos), atualizados até setembro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.016.005.023, no valor de R\$ 73.210,33 (setenta e três mil, duzentos e dez reais e trinta e três centavos), atualizados até janeiro/2022. Constan débitos relativos à condomínio, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial de Cotas Condominiais movida por Condomínio Edifício Parque Suíço em face de José dos Santos e Maria Edildes dos Santos, processo nº 1022379-80.2020.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, no valor de R\$ 26.032,94 (vinte e seis mil, trinta e dois reais e noventa e quatro centavos), atualizados até maio/2021.

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 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito