

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Gontran Pereira Coelho Parente, CPF: 018.219.048-00 e Fabiola Regina Massara Antiquera, CPF: 065.223.258-29, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Cobrança pelo Procedimento Ordinário (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Kimberly-Clark Kenko Indústria e Comércio LTDA, CNPJ: 59.883.868/0001-20. Processo nº 0011784-63.2003.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 03 (três) de fevereiro de 2025, às 15:00 horas e término no dia 06 (seis) de fevereiro de 2025, às 15:00 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 sem interrupção o **2º Leilão** que se encerrará no dia **26 (vinte e seis) de fevereiro de 2025, às 15:00 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 111, localizado no 11º pavimento tipo E no pavimento de cobertura, do Edifício Porto de Espanha, situado à Rua Dr. Alfredo Porchat, nº 19, esquina com a Rua Voluntários Santistas, contendo no pavimento inferior, localizado no 11º pavimento, estar, um dormitório, banheiro com jardineira, duas suítes, sendo uma constituída de suíte e banheiro e outra de suíte com varanda, closet e banheiro com jardineira, sala de jantar com varanda e jardineira, copa-cozinha, quarto de empregada, área de serviço com WC e escadaria de acesso ao pavimento superior do referido apartamento, que ao mesmo pertence e que está localizado na cobertura, sendo que o referido pavimento superior, localizado na cobertura do edifício, contém, sala, WC, hall, terraço descoberto, deck descoberto, piscina, duas suítes, sendo que uma é constituída de suíte e banheiro com jardineira e outra de suíte com varanda descoberta, closet e banheiro com jardineira e escadaria de acesso ao pavimento inferior do referido apartamento, confrontando tanto na parte inferior (localizada no 11º pavimento), como na parte superior (localizado na cobertura), tendo como observador de quem da Rua Dr. Alfredo Porchat olha para o edifício, pela frente com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à referida rua Dr. Alfredo Porchat, do lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao lote 34, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira à Rua Voluntários Santistas, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira ao lote 32, com a área útil de 375,960000m², área comum de 108,398760 m², área total de 484,358760 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 15,7717%. Está vinculada ao apartamento a vaga “I”, localizada no pavimento térreo, estando situada imediatamente do lado direito das escadarias de serviço, vestiário e rampa de acesso e descenso ao subsolo, tendo como ponto de observação, de quem da Rua Dr. Alfredo Porchat olha para frente do edifício. O terreno onde está construído o referido edifício se acha descrito e caracterizado na especificação condominial registrada sob nº 13, na Matrícula 40.857 e a convenção condominial registrada sob nº 2937, no livro 3-Registro Auxiliar, aos 19/10/1993, neste Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula de nº 66.435 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP sob o nº 66.018.001.011.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2024 é de R\$ 2.009.946,42 (dois milhões, nove mil, novecentos e quarenta e seis reais e quarenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.07** – O imóvel objeto desta matrícula foi vendido a Regina Célia Couto Massara; **AV.09** – O imóvel foi dado em alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco

S/A; **AV.10** – Por meio do Mandado de Averbação extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiro Cível – processo n.º 1050002-21.2018.8.26.0100, a compra e venda de R.7 e a alienação fiduciária de R.9 foi cancelada. **AV.11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n.º 0011784-63.2003.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, movida por Kimberly-Clark Kenko Indústria e Comércio LTDA em face de Fabíola Regina Massara Antiquera e outro.

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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

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 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 DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 9.411.062,83 (nove milhões, quatrocentos e onze mil, sessenta e dois reais e oitenta e três centavos), atualizados até novembro/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos de IPTU para o número de inscrição 66.018.001.011, cadastrado na Prefeitura Municipal 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.

Dos autos consta o recurso de Agravo de Instrumento nº 2236495-88.2024.8.26.0000 pendente 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. São Paulo, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito

