

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Vinícius Ribeiro Fernandez, OAB nº 158.683, bem como a proprietária registrária Companhia Imobiliária Pan-Americana, o promitente comprador Simão Podolsky e a cessionária Sociedade Administrativa e Imobiliária Campineira Limitada, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais e Morais, proposta pelo Exequente: Sueli Pavanelli Santos Teixeira, CPF: 309.445.918-84 e Fernanda Pavanelli Teixeira, CPF: 291.081.308-84. Processo nº 1005365-93.2014.8.26.0562.

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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](http://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 25 (vinte e cinco) de janeiro de 2022 às 15:00hs e término dia 28 (vinte e oito) de janeiro de 2022 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 primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 17 (dezessete) de fevereiro de 2022 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 ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Os direitos que o executado detém sobre o apartamento nº 93, localizado no 10º pavimento do Edifício Iguassú, situado na cidade de São Vicente, à Avenida Manoel de Nóbrega, números 686/692, contendo sala, três dormitórios, banheiro, cozinha, W.C. e área de serviço e dispensa, e confrontando do lado esquerdo de quem olha para a Avenida Manoel da Nóbrega com o apartamento número 92, e nos fundos com o apartamento número 94, bem como parte ideal do terreno correspondente a 35,047 metros quadrados do seu todo, que corresponde ao lote número 03 da quadra C, com frente para a Praia do Itararé, tendo as seguintes confrontações: 26,00 metros de frente em diagonal, para a referida Avenida Manoel da Nóbrega; 60,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem olha para o terreno, por onde confronta com o lote número 02, dos padres Salesianos de São Paulo, ou sucessores e 75,00 metros da frente aos fundos do lado direito, onde confronta com a propriedade do Dr. Estandeu do Amaral ou sucessores e 21,00 metros na linha dos fundos onde confronta com o terreno do Sr. Benjamin Roberto Batista Ferraz, perfazendo tudo a área de 1.360 metros quadrados. Imóvel objeto da transcrição nº 9.118 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 17.00095.0071.00686.072.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2021 é de R\$ 408.362,24 (quatro centos e oito mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus do imóvel objeto desta matrícula.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do [website](http://www.alienajud.com.br), 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 boleto bancário 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 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 131.451,14 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e quatorze centavos), atualizados até março/2016.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 17.00095.0071.00686.072, no valor de R\$ 6.183,90 (seis mil, cento e oitenta e três reais e noventa centavos), atualizado até novembro/2021. Débitos ajuizados em Execuções Fiscais, anos 2006-2020, no valor de R\$ 143.648,47 (cento e quarenta e três mil, seiscentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos), atualizado até novembro/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. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito