

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: **Rekint – Incorporadora e Construtora LTDA**, CNPJ: 55.256.648/0001-15, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Residencial Alphaville**, CNPJ: 02.937.957/0001-94. **Processo nº 1021640-78.2018.8.26.0562.**

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 praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de julho de 2025 às 13:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de julho de 2025 às 13:00hs**, 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 13 (treze) de agosto de 2025 às 13:00hs**, 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 Nº 64, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Residencial Alphaville, situado à Rua Gonçalves Ledo, nº 61, contém: sala com terraço, dois dormitórios, sendo um com suíte, banheiro social, cozinha com entrada de serviço, quarto e W.C. de empregada e área de serviço, confrontando na frente com parte do apartamento de final 01 e duto de iluminação e ventilação; do lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, do lado esquerdo com o hall de circulação e dutos de ventilação e iluminação, e nos fundos com parte do apartamento de final 05, tendo uma área útil de 128,10m², área comum de 29,76m², área total de 157,86m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 23,09m², no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob o nº 03 na matrícula nº 29.902. Imóvel objeto da matrícula de nº 38.734 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.045.061.039.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2025 é de R\$ 596.086,40 (quinhentos e noventa e seis mil, oitenta e seis reais e quarenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.02 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº de ordem 1135/97, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Cristina Aparecida Freire da Silva em face de João Marrero; **AV.03** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 27931995, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Katbe Cury Rodrigues em face de Rekint – Incorporadora e Construtora LTDA. **AV.04** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1021640-78.2018.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Residencial Alphaville em face de Rekint – Incorporadora e Construtora LTDA.

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 GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial 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 expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 273.119,45 (duzentos e setenta e três mil, cento e dezenove reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até maio/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 54.045.061.039, no valor de R\$ 234.783,11 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e onze centavos), atualizados até maio/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.

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 ação de Embargos à Execução nº 1005115-74.2025.8.26.0562 em trâmite perante a 9ª Vara Cível de Santos/SP 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, 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),

Dra. Rejane Rodrigues Laje
Juíza de Direito