

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de bem imóvel e para intimação dos Executados: **Josué Batista Pereira**, CPF: 544.800.788-00, **Bartolomeu Santos Mota**, CPF: 730.024.968-04, **José Cardoso de Araujo**, CPF: 884.475.458-49, **João Batista Galdino da Silva**, CPF: 727.342.998-87, **Sanglineto Galdino da Silva**, CPF: 285.489.248-88 e **João Batista Galdino da Silva Filho**, CPF: 268.775.168-50, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Cotas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Goiaó**, CNPJ: 68.025.295/0001-94. **Processo nº 1009000-22.2019.8.26.0590.**

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 09 (nove) de junho de 2025, às 14:00 horas e término no dia 12 (dozes) de junho de 2025, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se a **2ª (segunda) Praça dia 12 (doze) de junho de 2025 às 14:01hs e se encerrará no dia 02 (dois) de julho de 2025, às 14:00 horas**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 108, localizado no 1º pavimento do EDIFÍCIO GOAIÓ, situado à rua Américo Brasiliense nºs 306/316, neste município e Comarca de São Vicente, deste estado, contendo um quarto, kitchenet, banheiro, com a parte ideal de 13,00/800 avos do todo do terreno, confrontando pela frente com a área lateral em comum do Edifício, do lado direito com o apartamento 110, do lado esquerdo com a entrada principal lateral do Edifício e nos fundos com a área interna em comum; com a área construída de 16,00 m², construído em terreno que mede 20,00 metros de frente por 40,00 metros da frente dos fundos, dividindo de um lado com João Toldi, de outro com João Batista Pisanti e nos fundos com Carlos Trindade ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula de nº 5.133 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 14.00063.0013.00306.016.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2025 é de R\$ 83.518,28 (oitenta e três mil, quinhentos e dezoito reais e vinte e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.13 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0009634-36.1999.8.26.0590, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício Goiaó em face de Bartolomeu dos Santos Mota e José Cardoso de Araujo. **AV.14** – A parte ideal correspondente a 25% que cada executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1009000-22.2019.8.26.0590, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, movida por Condomínio Edifício Goiaó em face de João Batista Galdino da Silva, Bartolomeu dos Santos Mota, José Cardoso de Araujo e Josué Batista Pereira.

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 até 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, 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\$ 66.051,20 (sessenta e seis mil, cinquenta e um reais e vinte centavos), atualizados até abril/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 14.00063.0013.00306.016, no valor de R\$ 93.749,00 (noventa e três mil, setecentos e quarenta e nove reais), atualizados até maio/2025. Constam débitos relativos à Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de São Vicente, processo nº 0010533-33.2019.8.26.0590, referente a cotas condominiais, no valor de R\$ 37.354,90 (trinta e sete mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), atualizados até agosto/2023.

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, conjunto 1704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Vicente, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito

