

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda (Construtora Rossi)**, CNPJ: 09.257.352/0001-00, bem como da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal – CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Rossi Mais Santos**, CNPJ: 26.780.202/0001-97. **Processo nº 1001035-09.2021.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 fevereiro de 2022 às 15:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) de fevereiro 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 16 (dezesesseis) de março 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: O APARTAMENTO sob n 88, localizado no 9º pavimento da TORRE B “TORE PENÍNSULA”, na parte central do empreendimento denominado ROSSI MAIS SANTOS, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº 60, no bairro AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 48,830m², a área comum de 38,112m², a área total construída de 86,942m², correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,002187 do todo, confrontando sempre quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com apartamento de final 1, do lado esquerdo com apartamento de final 7 e hall social, do lado direito com área comum do condomínio e nos fundos com a área comum do condomínio. Com direito ao uso de 1 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula sob nº 87.028 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 41.173.002.212.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para dezembro/2021 é de R\$ 230.784,91 (duzentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro reais e noventa e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.3** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0018298-42.2019.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Gicelma Regina Dias e Alessandro de Araújo Santos em face de Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **AV.4** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1001035-09.2021.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Rossi Mais Santos em face de Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda.

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, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 23.742,65 (vinte e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e sessenta e três centavos), atualizados até junho/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos 41.173.002.212, no valor de R\$ 8.649,89 (oito mil, seiscentos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos), atualizados até dezembro/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.

Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade – registro da Arrematação na Matrícula). A arrematação constitui ato originário da aquisição. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. Até o momento de elaboração deste edital, inexistem penhoras no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito

