

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Espólio José Sanches Bravo CPF: 065.487.688-68, representado pela inventariante **Telma Luiz Sanches**, CPF: 085.750.258-13, bem como de **Aparecida Luiz Sanches**, acerca dos leilões eletrônicos designadas, expedida nos autos da **Ação Ordinária de Despejo por Falta de Pagamento (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Espólio de Elza Dias** CPF: 334.709.568-72, representado por **Zilda Dias Ribeiro de Barros**, CPF: 097.978.198-17. **Processo nº 1001685-91.2000.8.26.0562.**

O Dr. Fernando de Oliveira Mello, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o primeiro **1º (primeiro) leilão terá início dia 26 (vinte e seis) de maio de 2025 às 15:00hs e término dia 29 (vinte e nove) de maio de 2025 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 primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º leilão que se encerrará no dia 18 (dezoito) de junho 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: Um prédio residencial e seu respectivo terreno a Rua 3, nº 537, em Praia Grande, terreno constituído por parte do lote 6, na quadra 11, do loteamento denominado Jardim Princesa, 1ª Gleba em Praia Grande, medindo 11,35 metros de frente para a Rua 3, 9,80 metros na confluência da Rua 3 com a Avenida Telégrafo; 12,10 metros mais ou menos, pelo lado direito de quem da Rua 3 olha para o imóvel, fazendo divisa com o lote 07 e 5,57 metros mais ou menos, pelo lado esquerdo, onde faz frente para a Avenida do Telégrafo, por 13,50 metros, mais ou menos, nos fundos onde confronta com parte remanescente do lote 06. Conforme informado no auto de avaliação o imóvel situa-se na Rua Botões de Ouro, n.º 537 e se encontra parcialmente subdividido, tendo também o número 17.268 pela Av. Presidente Kennedy, onde há um comércio denominado “Cantinho do Açaí”, com entrada somente por tal avenida, na entrada pela Rua Botões de Ouro logo há um quintal, no andar superior do lado direito de quem entra no imóvel há duas suítes, na parte baixa da casa há mais dois quartos, dois banheiros, cozinha, uma sala grande, uma outra ante sala e na parte superior esquerda, que seria em cima do comércio citado há uma grande área de lazer com churrasqueira. Imóvel objeto da transcrição de nº 70.856 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 209070110060002.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2025 é de R\$ 736.801,33 (setecentos e trinta e seis mil, oitocentos e um reais e trinta e três centavos).

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

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 poderá apresentar, até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação.

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 laços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 197.249,25 (cento e noventa e sete mil, novecentos e duzentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos), atualizados até janeiro/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Praia Grande é 209070110060002, no valor de R\$ 195.651,83 (cento e noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos), atualizados até abril/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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débito fiscais e tributários conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no 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, 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 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Fernando de Oliveira Mello
Juiz de Direito