

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação da Executada: Anna Mary Fernandes Godofredo, CPF: 041.308.038-24, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Europa**, CNPJ: 64.042.898/0001-43. **Processo nº 1008240-84.2024.8.26.0562.**

A Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura, MM. Juíza de Direito da 5ª 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 n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará à leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) leilão terá início dia 07 (sete) de julho de 2025 às 15:00hs e término dia 10 (dez) de julho 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 (segundo) leilão que se encerrará dia 30 (trinta) de julho de 2025 às 15:00hs**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal, nos termos do art. 274, parágrafo único, do CPC.

IMÓVEIS: O APARTAMENTO residencial sob nº 1.102, localizado no 11º andar do Condomínio Europa, sito à rua Casper Líbero nº 23, apartamento esse situado no lado direito de quem entra no edifício, na parte da frente, contendo passagem, sala de jantar com terraço, dois dormitórios, sendo um deles com terraço, um dormitório para empregada, banheiro, cozinha, terraço de serviço e W.C., confrontando com a área de frente ou jardim do edifício, com a área lateral direita do prédio, com o apartamento nº 1.104 e com a área interna de iluminação do edifício e com o hall do pavimento e poço dos elevadores, com uma área útil de 83,00 m² e uma quota parte ideal no terreno, dependências e serventias de uso comum correspondente a 2.234 décimos milésimos de seu todo, terreno esse descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório. **Imóvel objeto da matrícula de nº 10.070 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.033.006.008.** A GARAGEM nº 2 (dois), do Condomínio Europa, sito à rua Casper Líbero nº 23, cuja garagem mede 2,22 m de frente por 5,50 metros da frente aos fundos, com a área de 12,21 m², confrontando na frente com a passagem, de um lado com a garagem nº 1, de outro lado com a garagem nº 3 e nos fundos com a área de fundos do Condomínio Europa, com uma quota parte ideal no terreno correspondente a 1/21 de seu todo, terreno esse descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório. **Imóvel objeto da matrícula de nº 10.071 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.033.006.008.**

AVALIAÇÃO: A avaliação que abrange as matrículas nº 10.070 e nº 10.071, atualizada para maio/2025, é de R\$ 485.019,96 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, dezenove reais e noventa e seis centavos).

ÔNUS DOS IMÓVEIS: Não constam ônus nas matrículas dos imóveis.

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 boleto bancário 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 boleto bancário a ser efetivado 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM. Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 40.795,88 (quarenta mil, setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e oito centavos), atualizados até abril/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos de IPTU para o número de lançamento 64.033.006.008, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP, 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 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, mediante prévio agendamento, 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. Sheyla Romano dos Santos Moura
Juíza de Direito