

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Espólio Antonio Rodrigues Cabral, CPF: 140.754.748-87 e Espólio Maria Bissoli, CPF: 970.262.988-87, representados por Renata Chade Cattini Maluf, OAB/SP: 117.938, e os proprietários registrários Paulo do Amaral Campos, Lauro do Amaral Campos, Condência das Graças Amaral Campos, Maria Thereza do Amaral Campos, Luiz Estanislau do Amaral, Renato de Andrada Coelho e Lucia Amaral de Andrada Coelho, os promitentes compradores Laura Merello Guardia e Affonso Guardia Castro e o promitente cessionário Otto Meinberg, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Jequitibá, CNPJ: 52.258.175/0001-05. Processo nº 1006800-42.2019.8.26.0590.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 nº 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 04 (quatro) de novembro de 2025, às 15:00 horas e término no dia 07 (sete) de novembro de 2025, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 27 (vinte e sete) de novembro 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. Caso não haja lances em qualquer dos leilões, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO Nº 801, localizado na Rua Princesa Isabel, nº 26, Bairro Itararé, em São Vicente/SP, possuindo a área útil de 80,54m², área comum 15,824m², área total de 96,364m² e a parte ideal do terreno de 0,80527% do todo. O imóvel possui sala, cozinha, banheiro social, dois dormitórios, área de serviço, um dormitório de serviço e um banheiro de serviço. Imóvel objeto da transcrição de nº 2.334 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 17.00105.0059.00026-069.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para setembro/2025 é de R\$ 285.966,19 (duzentos e oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos).

ÔNUS SOBRE O BEM: Não constam ônus em relação ao imóvel objeto desta transcrição.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constanter débitos de IPTU em relação ao nº de inscrição 17.00105.0059.00026-069, no valor de R\$ 39.270,08 (trinta e nove mil, duzentos e setenta reais e oito centavos) atualizados até setembro/2025. Constanter débitos condominiais no valor de R\$ 98.561,11 (noventa e oito mil, quinhentos e sessenta e um reais e onze centavos) atualizados até junho/2025.

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 participarem 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 poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: 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 gestor judicial 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\$ 350.053,63 (trezentos e cinquenta mil, cinquenta e três reais e sessenta e três centavos), atualizados até junho/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 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. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito