

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Antonio Carlos Moraes de Oliveira**, CPF: 972.175.738-15, bem como sua esposa **Lucimar Pergolizzi Moraes de Oliveira**, CPF: 802.274.658-49, da credora hipotecária **Banco Bradesco S/A** e da proprietária registraria **Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda** CNPJ: 08.225.312/0001-05, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Vila Marina**, CNPJ: 16.879.472/0001-04. **Processo nº 1022534-44.2024.8.26.0562.**

A Dra. Rejane Rodrigues Lage, MM Juíza de Direito da 9ª 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 o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 06 (seis) de outubro de 2025 às 14:00hs e término dia 09 (nove) de outubro de 2025 às 14:00hs**, 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 o **2º (segundo) Leilão que se encerrará dia 29 (vinte e nove) de outubro de 2025 às 14:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS DO EXECUTADO SOBRE o apartamento nº 101, localizado no 8 pavimento ou 10º andar do Bloco “C” – Edifício Porto Bonito, integrante do Condomínio “Vila Marina”, situado à Rua Dona Maria Máximo, nº 153 – possui 1 suíte, 2 dormitórios, sala, WC, lavabo, terraço com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área de circulação, e contém a área privativa de 91,69m², área de uso comum de 72,059m², nela incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas com auxílio de manobrista/garagista, com área total de 163,749m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2746% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Confronta, pela frente, de quem da Rua D. Maria Máximo olha, com a fachada do edifício, do lado direito com a fachada do edifício, do lado esquerdo com a fachada do edifício, escadaria, área de circulação e hall, e nos fundos com apartamento de final 4. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 78.191, onde a especificação condominial foi registrada nesta data sob o nº 12, e a convenção de condomínio registrada sob o nº 5.958, livro 3. Imóvel objeto da matrícula de nº 86.414 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 79.058.012.229.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2025 é de R\$ 661.187,86 (seiscentos e sessenta e um mil, cento e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 – O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco do Bradesco S/A.

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, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 GESTOR JUDICIAL: 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 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 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\$ 22.485,73 (vinte e dois mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e três centavos), atualizados até agosto/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo número de lançamento é 79058012229, no valor de R\$ 68.198,52 (sessenta e oito mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e dois centavos), atualizados até agosto/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 consta causas nem 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. Santos, ____ de ____ de 2025. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Rejane Rodrigues Laje
Juíza de Direito