

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Monsenhor Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 08.215.101/0001-91, Matipu Empreendimentos Imobiliários LTDA., CNPJ: 08.213.669/0001-73, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Indenização por Danos Materiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelas Exequentes: Marlene Almeida de Santana, CPF: 042.792.198-85, André Luiz Peres Gomes, CPF: 250.786.628-47. Processo nº 0012966-31.2018.8.26.0562 (processo nº 0020109-81.2012.8.26.0562).

O Dr. Fabio Francisco Taborda, MM Juiz de Direito da 6ª 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 primeiro **1º (primeiro) leilão terá início dia 19 (dezenove) de maio de 2025 às 15:00hs e término dia 22 (vinte e dois) 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 (segundo) leilão que se encerrará dia 11 (onze) de junho de 2025 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 nº 183, localizado no 18º andar, do Edifício Ares (Torre 1), do Condomínio Porto Panorama, situado na Rua Monsenhor Paula Rodrigues, nº 129, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 96,400m²., área comum de 98,071 m²., área total de 194,471 m², e a fração ideal de 0,003693, confrontando considerando o observador situado na mencionada rua de frente para o edifício, pela frente com área de uso comum do empreendimento, do lado direito com o apartamento de final “02”, do lado esquerdo com a lateral esquerda do edifício que, por sua vez, confronta com a Rua Antonio Bento e nos fundos com parte da área de uso comum do pavimento que, por sua vez, confronta com o apartamento de final “04”. Com direito a duas vagas na garagem em locais individuais e indeterminadas, utilizadas com auxílio de manobrista. Imóvel objeto da matrícula de nº 74.450 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 45.049.001.109.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2025 é de R\$ 853.811,64 (oitocentos e cinquenta e três mil, oitocentos e onze reais e sessenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.3 - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0012966-31.2018.8.26.0562, em trâmite na 6ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Marlene Almeida de Santana e outro em face de Monsenhor Empreendimentos Imobiliários LTDA. e outro.

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.

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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 152.987,19 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos), atualizados até março/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.049.001.109, atualizados até março/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, 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),

Dr. Fabio Francisco Taborda
Juiz de Direito