

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: Daniel Floriano dos Santos, CPF: 806.685.188-04 e **Spartacus Peixoto de Lima**, CPF: 088.457.916-13, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Carta Precatória**, proposta pelo Exequente: **Wilson Roberto Bueno de Albuquerque**, CPF: 666.139.068-91 e **Eni Maria da Silva Albuquerque**, CPF: 104.730.748-00. **Processo nº 1005636-37.2022.8.26.0590.**

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 27 (vinte e sete) de outubro de 2025, às 14:00 horas e término no dia 30 (trinta) de outubro de 2025, às 14:00 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 no dia 19 (dezenove) de novembro de 2025, às 14:00 horas**, 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: O APARTAMENTO Nº 701, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO GOLFINHO, à Rua Jacob Emerick, 42, com as seguintes características e confrontações: tem acesso pelo corredor de circulação do andar e possui as seguintes acomodações: uma sala, com terraço na frente; corredor, dois dormitórios, ante-câmara com espaço para armário embutido, cozinha e banheiro, confrontando pela frente com a Rua Jacob Emerick, e confronta com o apartamento 702 e com o corredor de circulação do andar e com os recuos laterais do edifício, possuindo a área útil de 49,48m², área construída de 70,43m², e a parte ideal do terreno de 1,032% do todo. Imóvel objeto da matrícula de nº 107.872 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob o nº 13-00010-0038-00042-122.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para agosto/2025 é de R\$ 308.228,73 (trezentos e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos).

ÔNUS SOBRE O BEM: AV.09 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado na Ação de Execução Cível nº 1013458-04.2016.8.26.0068, em trâmite na 1ª Vara Cível da comarca de Barueri/SP, movida por Wilson Roberto Bueno de Albuquerque em face de Daniel Floriano dos Santos e outro.

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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 264.002,41 (duzentos e sessenta e quatro mil, dois reais e quarenta e um centavos), atualizados até abril/2025.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU em relação ao nº de inscrição 13-00010-0038-00042-122, no valor de R\$ 10.753,16 (dez mil, setecentos e cinquenta e três reais e dezesseis 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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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