

4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Ricardo Ramos (CPF 025.344.738-08) e cônjuge se casado for**, bem como do **Condomínio Conjunto Quinta Avenida** nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, requerida por **Gilberto Gomes Mansur, Regina Célia Cardoso Mansur e BY1 Administração e Participações S/A**. Processo nº **1015709-26.2020.8.26.0562**.

O Dr. **Frederico dos Santos Messias**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **10/01/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/01/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **13/01/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/02/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – Na 1ª Praça o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. Na 2ª Praça o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Consta nos autos o débito exequendo no valor de R\$159.693,26 atualizado até 03/2022, que será sub-rogado no produto da arrematação. Consta nos autos o débito condominial no valor de R\$ 32.336,14 atualizado até 02/2022. Consta nos autos débitos de IPTU do ano vigente no valor de R\$ 394,35 atualizado até 03/2022.

Do Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem – Os direitos do contrato de venda e compra do conjunto sob nº 52, localizado no 5º andar, tipo do “Conjunto 5ª Avenida”, situado à Avenida Ana Costa nº530/532, contém: um salão e dois W.C., confrontado pela frente, de quem do hall de entrada olha a entrada do conjunto, com o referido hall, pela direita com o conjunto final 3, pela esquerda com o conjunto final 1, e pelos fundos com a Praça da Independência, contendo a área privativa de 59,87m², área comum de 20,24m², totalizando a área de construção de 80,11m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal correspondente a 0,643% do todo. Imóvel objeto da matrícula nº 38.933 do 3º CRI de Santos/SP e cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.020.042.049.

Segundo o laudo de avaliação trata-se de uma unidade comercial constituída por 01 sala principal, 02 salas individuais e 02 banheiros. O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ônus – 50% do imóvel é parte integrante da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento, conforme AV. 03 – M.38.933.

Avaliação – (maio/2021) – R\$ 302.597,59 que atualizada até outubro/2022 perfaz R\$ 339.754,24. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Ficam o Executado e os demais credores e interessados intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santos, 28/11/2022.

Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito