

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

Edital de Praça e Intimação da Executada **Espólio de Wilma Bomtempo Biasi** (CPF 949.906.548-20), bem como sua inventariante **Mônica Aparecida Biasi Gasch** (CPF 134.872.358-03) e a herdeira **Ângela Maria Biasi** (CPF 077.816.578-70), nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio** requerida por **Condominio Edificio São Domingos - Ala A** no processo nº **0005612-47.2021.8.26.0562**.

O Dr. **Andre Diegues da Silva Ferreira**, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro 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 **20/01/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **23/01/23** 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 **23/01/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **14/02/23**, 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 50% (cinquenta 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.

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 – A fração ideal de 25,36/3.996 ávos no terreno situado à avenida Conselheiro Nébias, esquina da Avenida Bartolomeu de Gusmão, que assim se descreve e caracteriza: começa em um ponto situado na avenida Conselheiro Nébias Visinho de Edifício Caiçara, segue por essa avenida na distância de 59,20ms. até encontrar a avenida Bartolomeu de Gusmão, por onde segue na distância de 72,15ms, até encontrar a rua Oswaldo Cruz, seguindo em frente por essa rua na distância de 30,80ms, desse ponto defletindo à esquerda, segue na distância de 49,53ms, dividindo do ponto em que deixa o alinhamento da rua Oswaldo Cruz, até aqui com propriedade da Miramar S/A, desse ponto defletindo à esquerda, segue na distância de 52,25ms, até encontrar o ponto de partida, dividindo com propriedade do Edifício Caiçara, e também de propriedade da Miramar S/A, encerrando dito terreno uma área de 3.996ms². mas ou menos; fração ideal essa de propriedade da Empresa Bandeirantes de Administração S/A; e o apartamento nº31-A da Ala A, situado no 3º andar do Edifício São Domingos, composto das Alas A e B; a ala A, confronta pela avenida Bartolomeu de Gusmão nº3 e a Ala B confronta pela avenida Conselheiro Nébias nº 863, correspondendo-lhe a fração ideal de 25,36/3.996 ávos no terreno, com a área de condomínio de 150,30m². (entende-se por tal área a metragem coberta da unidade autônoma de 123,51m², mais a quota parte proporcional nas áreas comuns do Edifício de 26,99m².), está localizado na parte anterior do respectivo andar e constituído das seguintes peças; sala, três dormitórios, cozinha, banheiro, W.C., dispensa, área de serviço e terraço social; confronta na frente com a avenida Bartolomeu de Gusmão; á esquerda com o apartamento de terminação 2-A, corredor de circulação e área posterior do terreno; nos fundos com a área posterior de terreno; á direita com a rua Oswaldo Cruz. Imóvel objeto da matrícula nº 39.522 do 2º CRI de Santos/SP.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel está localizado no Condomínio Edifício São Domingos Ala A, avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 3, apartamento 31, bairro Boqueirão – Santos/SP, de frente para o mar, com portaria 24 horas, dois elevadores, garagem com manobrista, bicicletário, com duas entradas sendo a principal pela avenida Bartolomeu de Gusmão, prédio fica de esquina com a avenida Conselheiro Nébias, prédio de 14 andares, localizado no 3º andar com: dois dormitórios, sendo um suíte, ampla sala com duas sacadas de frente para a orla da praia, banheiro social, cozinha integrada com a área de serviço e uma dispensa. A unidade possui 123m² de área privativa

Ônus – Nada consta.

Avaliação do bem – (maio/2022) – R\$ 784.073,00 que atualizada até outubro/2022 perfaz R\$ 782.774,65. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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.

Ficam a Executada, na pessoa de sua inventariante, a herdeira e 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, 25/11/2022.

Andre Diegues da Silva Ferreira
Juiz de Direito