

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Ana Maria Orselli Zannin CPF: 782.593.128-91, Mario Sergio Orselli Zannin CPF: 103.416.188-10, Marcus Vinicius Orselli CPF: 256.749.028-01, Rosa Maria Zanin Cunha CPF: 545.919.378-87 e José Hermes da Cunha CPF: 545.919.378-87**, acerca das praças eletrônicas designadas, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais**, proposta pela Exequente: **Condomínio Edifício Pirajú CNPJ: 03.444.091/0001-42; Processo nº 0052364-92.2012.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 01 (um) de outubro de 2018, às 16:00 horas e término no dia 04 (quatro) de outubro de 2018, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **24 (vinte e quatro) de outubro de 2018, às 16:00 horas** 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 designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O Apartamento sob n.º 3, do “Condomínio Edifício Pirajú”, à Rua Eloy Fernandes n.º 45, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, na frente, com entrada independente e particular pelo jardim, contendo: hall de entrada, living, sala de jantar, copa, cozinha, quatro dormitórios, dois banheiros, sendo um completo, quarto e W.C. de empregada, terraço de serviço com tanque e um terraço na frente, com a área de 192,90 metros quadrados de construção; confrontando na frente com a Rua Eloy Fernandes; do lado esquerdo com a casa da Rua Minas Gerais n.º 94, de propriedade de Mavíael Prudente de Souza; do lado direito com terreno de Coirema Colação e pelos fundos com a área e o hall de entrada e com o apartamento n.º 2; com a respectiva parte ideal de 5/39 do terreno, com a área de 110,38 metros quadrados, entendendo por tal área a metragem coberta da unidade autônoma e mais a quota proporcional das áreas comuns do Edifício. Construído o edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Matrícula n.º 29.843 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 66.033.013.003;

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para agosto/2018 é de R\$ 999.378,85 (novecentos e noventa e nove mil, trezentos e setenta e oito reais e oitenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **Av.4:** O equivalente a 25% do imóvel desta matrícula, cabentes aos herdeiros filhos Rosa Maria Zannin Cunha casada com José Hermes da Cunha; Mario Sergio Orselli Zannin e Marcus Vinicius Orselli ficam gravadas com as cláusulas de Impenhorabilidade e Inalienabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos, enquanto viva for a viúva Ana Maria Orselli Zannin e inclusive até a maioria dos mesmos, conservando-se intacto o patrimônio do casal; **R.5:** Penhora de 50% do imóvel nos autos da Ação de Execução (processo n.º 1.160/96) em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Santos/SP movida por Espólio de Mercedes Alves Ferreira e Maria Lucinda Ferreira contra Ana Maria Orselli Zannin; **R.6:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 1454/00) em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin; **Av.7:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 1997.076258-0, ordem n.º 2511/97) em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Fazenda Municipal de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin e outros; **Av.8:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 044754-9/99, ordem n.º 1458/99) em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin e outros; **Av.9:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 501984/2010) em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin; **Av.10:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 522925/2007) em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin; **Av.11:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 0047991-33.2003.8.26.0562) em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Município de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin; **Av.12:** Penhora do imóvel nos autos da Ação de Execução Fiscal (processo n.º 057985-53.2005.8.26.0562) em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP movida por Fazenda Município de Santos contra Ana Maria Orselli Zannin;

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, 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 de 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 quanto 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% do valor de avaliação atualizado.

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 gestor judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de boleto bancário do gestor judicial, 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 11.022,79 (onze mil, vinte e dois reais e setenta e nove centavos)** atualizados até **outubro/2012**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.033.013.003** de R\$ 235.594,83 (duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e três centavos) até agosto/2018. Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura de coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não consta ação ou recurso pendente 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 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito