

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do executado: **Izaura Scartezoni**, bem como do proprietário registrário **Diogo de Toledo Lara**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Encargos Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul**, CNPJ: 66.497.199/0001-13; Processo nº 0016149-33.2012.8.26.0590.

O Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, MM Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **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 29 (vinte e nove) de outubro de 2018, às 13:00 horas e término no dia 01 (um) de novembro de 2018, às 13:00 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 **21 (vinte e um) de novembro de 2018, às 13:00 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: Os direitos que a executada possui sobre o APARTAMENTO nº 1301, Tipo E-1, localizado no 15º pavimento ou 13º andar do Edifício Cruzeiro do Sul, situado na Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 358, nesta cidade e comarca de São Vicente, com área própria e exclusiva de 28,42m², e área comum de 8,38m², ao qual corresponde no terreno comum, a fração ideal de 4,10m², ou sejam, 0,26844% do total, contendo vestíbulo, dormitório, cozinha pequena e banheiro, confrontando na frente, com o espaço fronteiro do terreno para a Avenida Pedro de Toledo; no seu lado direito, também com o espaço fronteiro do terreno; no seu lado esquerdo, com o apartamento 1302, nos fundos com o corredor de circulação do andar e respectivo hall de escada. Imóvel objeto da transcrição nº 7.270 junto ao 3º Oficial Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 13-00009-0038-00031-446.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2018 é de R\$ 147.139,27 (cento e quarenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e vinte e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na transcrição do imóvel.

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, poderá apresentar proposta até o início dos leilões, respeitado o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado no máximo em 12 (doze) meses, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem.

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 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 79.133,58 (setenta e nove mil e cento e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos)** atualizados até **novembro/2017**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **13-0009-0038-00031-446** no valor de **R\$ 50.760,28 (cinquenta mil, setecentos e sessenta reais e vinte e oito centavos)** atualizados em **setembro/2018**.

Os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, inclusive os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), ficarão sub-rogados no preço da arrematação (CPC, art. 908, §1º). Conforme Assembleia Geral Ordinária ocorrida dia 20/01/2018, ficou deliberado que “o equivalente a 60% do valor de avaliação, ou de mercado dos imóveis, quita toda a dívida existente com o prédio até a data do arremate ou acordo para pagamento, para as ações judiciais em andamento e composições com as partes ou terceiros, respectivamente, sem prejuízo da análise de sub-rogação ou descontos nos valores devidos de IPTU, a critério da administração”.

Dos autos não consta recurso ou causa 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, 197, conj. 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Thiago Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito