

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Espólio de Oscar Ozores Silva e Maria Aparecida de Paula Ozores CPF: 018.302.158-41**, bem como o proprietário registrário **Construtora Phoenix Ltda CNPJ: 45.066.149/0001-01**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Castellamare, CNPJ n.º 66.608.607/0001-92; Processo n.º 0054466-87.2012.8.26.0562**.

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 25 (vinte e cinco) de março de 2019, às 14:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de março de 2019, 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 primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **17 (dezesete) de abril de 2019, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 70% (setenta 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 os executados detém sobre o apto 22, no Edifício Castellamare, localizado na Avenida Governador Pedro de Toledo, n.º 21/23, Santos/SP. O imóvel possui vestíbulo, sala, hall de distribuição, banheiro social, dois dormitórios, sendo um com terraço, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, compreendendo a área útil de 82,950 metros quadrados, e a área comum de 42,455 metros quadrados, assim totalizando a área bruta de 125,405 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,1937% do terreno. Confronta na frente com o recuo frontal, pelo lado esquerdo com o apartamento de final "1", pelo lado direito com o recuo lateral e nos fundos com o hall de circulação do andar e escadaria. Matrícula 41.696, livro n.º 2 Registro Geral – ficha 1 – do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos n.º 66.043.020.008.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2019 é de R\$ 486.930,41 (quatrocentos e oitenta e seis mil e novecentos e trinta reais e quarenta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula 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, 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 70% 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 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\$ 89.663,67 (oitenta e nove mil, seiscentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos)** atualizados até **dezembro/2018**. O débito apurado pelo SEACON incluiu somente as cotas condominiais vencida até junho/18, sendo que há débitos condominiais em aberto após esta data.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.043.020.008** no valor de **R\$ 140.125,17 (cento e quarenta mil e cento e vinte e cinco reais e dezessete centavos)** até fevereiro/2019.

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.

Dos autos não consta recursos ou causas 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 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 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito