

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do executado: **Espólio de Maria Amélia Monteiro representado pelo inventariante Percival Teixeira de Abreu Filho, CPF: CPF.729.764.898-15**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul, CNPJ: 66.497.199/0001-13; Processo nº 0006256-76.2016.8.26.0590 – Cumprimento de Sentença.**

O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, MM Juiz de Direito da 5ª 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](http://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 15 (quinze) de abril de 2019 às 16:30 horas e término no dia 18 (dezoito) de abril de 2019, às 16:30 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 **08 (oito) de maio de 2019, às 16:30 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:** APARTAMENTO SOB NÚMERO 914, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, perímetro urbano desta Comarca, com a área própria e exclusiva de 29,97m² e área comum de 8,84m², ao qual corresponde no terreno comum a fração ideal de 4,32m², ou sejam, 0,28285% do todo, compondo-se de saleta de entrada, dormitório, banheiro e cozinha e confrontando pela seguinte forma: na frente com o espaço dos fundos do terreno; no seu lado direito com o apartamento 915; no seu lado esquerdo com o apto 913; nos fundos com o corredor de circulação do andar. Imóvel objeto da Matrícula nº 95.555 junto ao Oficial Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 13.00009.0038.00031.336.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2019 é de R\$ 111.047,41 (cento e onze mil e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 2** - Segundo o Departamento de Cadastro da Prefeitura Municipal de São Vicente o referido imóvel tem entrada pelo nº 31 da Rua Jacob Emmerich; **AV. 3** - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 0006256-76.2016.8.26.0590 movida por Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul contra Maria Amélia Monteiro em trâmite na 5ª Vara Civil de São Vicente/SP.

**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 30 (trinta) 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\$ 136.575,86 (cento e trinta e seis mil e quinhentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)** atualizados até **fevereiro/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **13.00009.0038.00031.336** no valor de **R\$ 22.061,02 (vinte e dois mil e sessenta e um reais e dois centavos)** atualizados em **Janeiro/2019**.

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).

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos**  
**Juiz de Direito**