

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação das Executadas: **Helen Cristina Bonani, CPF: 331.662.388-40** e **Ingrid Andrade Martins, CPF: 312.140.978-63**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento cumulada com Cobrança de Alugueres – Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Associação Casa da Criança de Santos, CNPJ: 58.218.215/0001-63. Processo nº 0053187-66.2012.8.26.0562.**

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 13 (treze) de maio de 2019, às 11:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de maio de 2019, às 11:00 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 **05 (cinco) de junho de 2019, às 11:00 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: OS DIREITOS que a codevedora Helen possui sobre o Terreno situado à Rua Vinte, constituído de parte do lote 12 da quadra 88 do loteamento denominado Parque das Bandeiras, 2ª Gleba, situado no lugar denominado Samaritá, neste município e comarca de São Vicente, medindo 5,60 metros de frente para a referida rua, por 22,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, imóvel nº 842, do lado esquerdo com a lateral do lote 13 e nos fundos, onde tem a mesma metragem da frente, confronta com a parte dos fundos do lote 25, perfazendo uma área de 127,00 m2. Conforme AV. 1 e AV. 2 consta que a antiga Rua Vinte, atualmente denomina-se como Rua Professor Dr. Archimedes Bava sendo o imóvel emplacado como nº 848. Matrícula n.º 130805 junto ao Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 71-05973-1392-00848-000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2019 é de R\$ 80.776,40 (oitenta mil e setecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.07** – Averbção para constar que foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial por Enedina Cascolm Ribeiro em face de Helen Cristina Bonani; **AV.08** – Os direitos sobre o imóvel foram arretados nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo n.º 562.01.2011.043318-0 movida por Enedina Cascolm Ribeiro contra Helen Cristina Bonani em tramite perante a 6ª Vara Cível de Santos/SP; **AV.09** – Penhora oriunda dos autos do processo de Execução Civil processo n.º 0053187-66.2012.8.26.0562 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Santos/SP movida por Associação Casa da Criança de Santos em face de Helen Cristina Bonani, dos direitos que a executada possui sobre o 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 87.094,09 (oitenta e sete mil e noventa e quatro reais e nove centavos)** atualizados até **março/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 31.107,21 (trinta e um mil e cento e sete reais e vinte e um centavos)** atualizados até **abril/2019**, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **71-05973-1392-00848-000**.

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 figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam causas ou recursos 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito