

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Luiz Carlos Sakamoto, CPF: 039.321.278-54 e Cecília Polesi Mayer Sakamoto, CPF: 028.345.578-02**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais**, proposta pelo exequente **Condomínio Edifício Regina Márcia II, CNPJ: 68.014.901/0001-76; Processo nº 0050222-18-2012.8.26.0562**.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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](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 02 (dois) de setembro de 2019 às 15:00 horas e término no dia 05 (cinco) de setembro de 2019, às 15:00 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 **25 (vinte e cinco) de setembro de 2019, às 15:00 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 ou unidade autônoma designado pelo nº 14 do Edifício Regina Marcia II, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, sito à Rua Vergueiro Steidel nº 77, com a área construída de 70,9133ms2, sendo 61,45 ms2, de área exclusiva e 9,4633ms2 de área comum, contendo dois dormitórios, corredor, banheiro, sala, cozinha, área de serviço com tanque e W.C., confrontando de quem da rua olha o prédio, na frente com o apartamento nº 13, escadaria e corredor de entrada, nos fundos com o apartamento nº 15, e, de ambos os lados com áreas livres, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/18 ávos no terreno, que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula n.º 18.098 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura do Município de Santos sob o n.º 67.050.024.004.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2019 é de R\$ 253.746,32 (duzentos e cinquenta e três mil e setecentos e quarenta e seis reais e trinta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 10** – Consta a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc nº 583.00.2011.151183-2/000000-000 em trâmite na 8ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 11** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. Nº 0059820-24.2012.8.26.0100 movida por Banco Industrial e Comercial S.A contra Cecília Polesi Mayer Sakamoto e outro em tramite na 7ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 12** – O imóvel foi penhorado em 65% nos autos da Ação de Execução Civil (Proc nº 0150352-78.2011.8.26.0100) movida por Banco Votorantim S.A contra Luis Carlos Sakamoto em tramite na 30ª Vara Cível de São Paulo/SP; **AV. 13** – Consta a decretação da indisponibilidade de todos bens de Luis Carlos Sakamoto e Cecilia Polesi Mayer Sakamoto; **AV 14** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (Proc nº 0050222-18.2012.8.26.0562) movida por Condomínio Edifício Regina Márcia II contra Luis Carlos Sakamoto e outra em tramite na 10ª Vara Cível de Santos/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. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e 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, ou parcelar nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

**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\$ 35.237,03 (trinta e cinco mil e duzentos e trinta e sete reais e três centavos)** atualizados até **julho/2019**.

**DÉBITOS DOS IMÓVEIS:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.048.011.064** no valor de R\$ 2.661,89 (dois mil e seiscentos e sessenta e um reais e oitenta e nove centavos) atualizado até julho/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 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, 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. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**