

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Danyelle Ribeiro de Souza Carlos, CPF: 079.379.147-26 representado por seu inventariante Wagner Esposito de Oliveira, CPF: 062.238.638-70 e João Oyole Júnior, CPF: 062.475.068-07, bem como o credor fiduciário: Itáú Unibanco S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio - Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Condomínio Edifício Jandaia, CNPJ: 66.508.334/0001-89; Processo nº 0008825-66.2018.8.26.0562**.

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](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 23 (vinte e três) de setembro de 2019 às 16:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de setembro de 2019, às 16:00 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 **16 (dezesesseis) de outubro de 2019, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 80% (oitenta 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 Nº 101, LOCALIZADO NO 10º ANDAR DO "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JANDAIA", SITUADO À RUA ROBERTO SANDALL, Nº 76, contendo: living conjugado com sala de jantar, corredor de circulação, três dormitórios, vestíbulo, banheiro completo, cozinha-copa, quarto e WC de empregada, e área de serviço com tanque e entrada de serviço independente, com a área total de 139,00m<sup>2</sup>, com frente para a fachada principal do prédio fronteira a Rua Roberto Sandall, confrontando do lado esquerdo de quem da mencionada Rua Roberto Sandall olha para o edifício com a área lateral livre do prédio e nos fundos também com a área livre do prédio e do lado direito, confronta com o apartamento do tipo "02", com o hall social comum, com os elevadores, com o hall de serviço e escadaria do edifício, competindo a esse apartamento no terreno e demais coisas de uso comum do prédio uma fração ideal equivalente a 1/20 avos. Matrícula n.º 82.402 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 88.005.050.019.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem descrito atualizada para junho/2019 é de R\$ 609.930,54 (seiscentos e nove mil e novecentos e trinta reais e cinquenta e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** R. 06 – Sobre o imóvel dessa matrícula consta alienação fiduciária junto ao Itáú Unibanco S.A.

**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 80% 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\$ 105.283,66 (cento e cinco mil e duzentos e oitenta e três reais e sessenta e seis centavos)** atualizados até **maio/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **88.005.050.019** de R\$ 61.273,74 (sessenta e um mil e duzentos e setenta e três reais e setenta e quatro centavos) até junho/2019. Constan débitos referentes ao processo nº 0047951-75.2008.8.26.0562 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Santos no valor de R\$ 138.185,17 (cento e trinta e oito mil e cento e oitenta e cinco reais e dezessete centavos) até junho/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. 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 a figura de 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](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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**