

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação da executada: **Espólio de Helena Anderson Rotolo representado por seu inventariante Luciano Anderson, CPF: 025.054.808-93, bem como a coproprietária: Francisca Rotolo Lucato, CPF: 214.267.728-23 e interessada: Prefeitura Municipal de São Vicente**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Encargos Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul, CNPJ: 66.497.199/0001-13; Processo nº 1002488-96.2014.8.26.0590.**

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível 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, 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 21 (vinte e um) de outubro de 2019, às 16:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de outubro 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 **13 (treze) de novembro 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de 50% da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento nº 618, "tipo P-1-a", localizado no 8º pavimento ou 6º andar do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, situado na Rua Jacob Emerich, nº 31, esquina com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 358, com a área própria e exclusiva de 52,57 m² e área comum de 15,59 m², correspondendo-lhe no terreno comum a fração ideal de 7,57 m², ou seja, 0,49564% do total. Imóvel objeto da matrícula n.º 142.774 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 13-00009-0038-00031-242.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2019 é de R\$ 227.456,39 (duzentos e vinte e sete mil e quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.08 - O imóvel desta matrícula é cadastrado no RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) sob nº 7121.0002144-07.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 135.654,24 (cento e trinta e cinco mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos)** atualizados até **julho/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **13-00009-0038-00031-242** no valor de **R\$ 15.628,82 (quinze mil e seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos)** atualizados em **agosto/2019**. Constatam débitos junto ao SPU cadastrado no RIP (Registro Imobiliário Patrimonial) sob nº 7121.0002144-07 no valor de **R\$ 1.075,30 (um mil e setenta e cinco reais e trinta centavos)** atualizado até **agosto/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, ficarão sub-rogados no preço da arrematação (CPC, art. 908, §1º). Conforme Assembleia Geral Ordinária ocorrida dia 20/01/2018, ficou deliberado que “o equivalente a 60% do valor de avaliação, ou de mercado dos imóveis, quita toda a dívida existente com o prédio até a data do arremate ou acordo para pagamento, para as ações judiciais em andamento e composições com as partes ou terceiros, respectivamente, sem prejuízo da análise de sub-rogação ou descontos nos valores devidos de IPTU, a critério da administração”.

Dos autos não constam 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, 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. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito