

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do executado: **Ben Willy Witte**, CPF: **061.086.108-59** bem como da coproprietária **Espólio de Maria Helena Witte** CPF: **404.697.358-72**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Sumária de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul**, CNPJ: **66.497.199/0001-13**; **Processo nº 0018693-38.2005.8.26.0590**.

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª 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 23 (vinte e três) de setembro de 2019, às 14:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de setembro de 2019, às 14:00 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 14:00 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, sendo que, na ausência de lances no valor ora estabelecido como mínimo, somente eventuais lances acima de 50% poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O apartamento nº 508 - Tipo "G.H", no 7º pavimento ou 5º andar do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, situado no município e Comarca de São Vicente, à Av. Embaixador Pedro de Toledo, 358, esquina da rua Jacob Emerich, 31 e 49, com a área própria de exclusiva de 58,92m² e área comum de 17,38m², ao qual corresponde no terreno comum a fração ideal de 8,49m² ou sejam 0,55590% do total, compondo-se de living, hall interno, dois dormitórios, cozinha e banheiro; confrontando na frente com o espaço livre resultante do recuo que faz o corpo do edifício na face da rua Jacob Emerick e com o apartamento 506; no seu lado direito com a primeira área interna de iluminação; no seu lado esquerdo com o apartamento 510 e com a segunda área interna de iluminação; nos fundos com o corredor de circulação do andar. Imóvel objeto da matrícula nº 92.435 junto ao Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 13.00009-0038-00031-190.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2019 é de R\$ 322.409,77 (trezentos e vinte e dois mil e quatrocentos e nove reais e setenta e sete centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus do imóvel.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 60% (sessenta por cento) 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 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\$ 169.821,42 (cento e sessenta e nove mil e oitocentos e vinte e um reais e quarenta e dois centavos)** atualizados até **maio/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **13.00009-0038-00031-190** no valor de **R\$ 102.051,77 (cento e dois mil e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos)** atualizados em **junho/2019**.

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. Fernando Eduardo Diegues Diniz**  
**Juiz de Direito**