

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Espólio de Carmem Sanches representado por sua inventariante Luciana Sanches Corvello, CPF: 069.941.018-51**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Marambaia, CNPJ: 66.506.890/0001-16; Processo nº 0015311-67.2018.8.26.0562**.

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 886 e 887 do NCPC. **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 28 (vinte e oito) de outubro de 2019 às 14:30 horas e término no dia 31 (trinta e um) de outubro de 2019, às 14:30 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 **20 (vinte) de novembro de 2019, às 14:30 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 executada possui sobre a fração ideal equivalente a 2,64534% do todo de um terreno individuado como lote 3 dos terrenos do José Menino, de forma irregular e área de 1588,90m², situado na esquina formada pelo alinhamento da Av. Presidente Wilson, com o alinhamento leste da servidão pública de passagem. Trata-se do APARTAMENTO nº 141 do EDIFÍCIO MARAMBAIA, situado na Avenida Presidente Wilson, nº 2015, localizado no 14º andar, contendo sala de jantar conjugada com sala de estar, hall de entrada, vestíbulo social, corredor de circulação, três dormitórios, cozinha, copa lavado, banheiro, área de serviço, tanque e WC de empregada, com 182m² de área construída. Matrícula n.º 2.034 no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 63.009.008.042.

DA AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2019 é de R\$ 832.159,43 (oitocentos e trinta e dois mil e cento e cinquenta e nove reais e quarenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do 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 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\$ 150.821,00 (cento e cinquenta mil e oitocentos e vinte e um reais)** atualizados até setembro/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **63.009.008.042** no valor de **R\$ 41.044,64 (quarenta e um mil e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos)** atualizados até setembro/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.

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. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito