

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação dos executados: **Mauro Cesar de Almeida Ventura, CPF: 291.168.088-00; bem como interessado: Fazenda Municipal de São Vicente, os titulares de domínio: Roberto Shizuo Toyoda, CPF: 088.280.388-37, Norma Satie Toyoda Gomes, CPF: 063.149.139-45, Hélio Alexandre Andreotti, CPF: 092.350.828-70, Sandra Satiko Toyoda, CPF: 047.482.298-29, Afonso José Silva Vargas de Souza, CPF: 113.868.298-54, Paulo Rasmussen Gomes, CPF: 032.720.348-03; e as terceiras interessadas: Ana Paula Sanches Ventura e Rita de Cássia de Almeida Ventura, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Ação de Cobrança, proposta pelo exequente: Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul, CNPJ: 66.497.199/0001-13; Processo nº 0009637-68.2011.8.26.0590.**

O Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso, MM Juiz de Direito da 2ª 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 04 (quatro) de novembro de 2019 às 15:00 horas e término no dia 07 (sete) de novembro 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 **27 (vinte e sete) de novembro 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 60% (sessenta 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 sobre o APARTAMENTO Nº 214, TIPO M, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, situado na Rua Jacob Emerich nº 31, esquina da Avenida Embaixador Pedro de Toledo nº 358, bairro Gonzaguinha, nesta cidade e comarca de São Vicente, com área própria exclusiva de 20,90m², área comum de 6,17m², área total de 27,07m² ao qual corresponde no terreno uma fração ideal de 3,01m² ou 0,19710m²% do total. Constituído de sala-living, sala, dormitório, banheiro, cozinha com área conjugada, o condomínio não dispõe de garagem. Imóvel objeto da Matrícula nº 125.667 junto ao Oficial Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 13-00009-0038-00031-088.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2019 é de R\$ 124.033,47 (cento e vinte e quatro mil e trinta e três reais e quarenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus 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, 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 130.863,76 (cento e trinta mil e oitocentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos)** atualizados até **agosto/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **13-00009-0038-00031-088** no valor de **R\$ 21.541,31 (vinte e um mil e quinhentos e quarenta e um reais e trinta e um centavos)** atualizados em **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. 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. Mário Roberto Negreiros Velloso
Juiz de Direito