

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Sahade Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ: 51.640.704/0001-60**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente**, proposta pela Exequirente: **Condomínio Edifício Samara, CNPJ: 66.504.556/0001-23; Processo nº 1022839-38.2018.8.26.0562**.

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, 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 18 (dezoito) de novembro de 2019, às 15:30 horas e término no dia 21 (vinte e um) de novembro de 2019, às 15:30 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 **11 (onze) de dezembro de 2019, às 15:30 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: O APARTAMENTO sob nº 17, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Sâmara, situado à Rua Quintino Bocaiúva nº 09, contendo: 01 dormitório, sala, cozinha, banheiro, passagem, vestíbulo de entrada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, escadaria e poços dos elevadores, de um lado com poço de elevador e apartamento nº 13, do outro com o apartamento nº 16 e nos fundos com o espaço da área de recuo posterior, tendo a área útil de 51,77 m², área comum de 15,75m², no total de 67,52 me e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum uma fração ideal equivalente a 0,877% do todo. Matrícula n.º 38.077 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 65.032.014.007.

AVALIACÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2019 é de R\$ 256.233,14 (duzentos e cinquenta e seis mil e duzentos e trinta e três reais e quatorze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.04** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Judicial, processo nº 50/91, movida por Nelson Araújo Silva e outra contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara Cível de Guarujá/SP; **R. 05** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6409/01, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R. 06** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6410/01, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.07** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6459/01, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.09** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 7895/2000, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.10** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2576/2003, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.11** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5432/03, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.12** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5430/03, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.13** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5446/03, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.17** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5431, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.18** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6851/03, movida por Fazenda

Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.19** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6853/03, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.22** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5364/03, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.23** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 5363/03, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.24** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6832/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.25** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6830/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.26** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6831/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.27** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 6829/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R. 29** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 5536/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.30** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 5537/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.31** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 5354/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.32** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 5355/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.36** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7385/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.37** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7384/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.38** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7381/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.39** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7380/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.40** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7386/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra J.G.J Falzoni Usue Eurico Falzoni em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.41** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7375/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.42** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7376/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.43** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7379/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.44** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7377/04, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.45** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 7891/00, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.46** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 9254/02, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.47** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 9255/02, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.48** - O imóvel foi penhorado

nos autos de Execução Fiscal, processo nº 509605/05, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.50** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 509635/05, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.51** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 513.002-5/05, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Administradora e Inc. de Imóveis Sahade LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **R.52** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2005.512300-8/0, movida por Fazenda Municipal contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **AV. 54** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal, processo nº 053271-0/03, movida por Prefeitura Municipal de Santos contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP; **AV.55** - O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Civil, processo nº 10228393820188260562, movida por Condomínio Edifício Samara contra Sahade Construções e Incorporações LTDA em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP.

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. A proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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\$ 49.343,76 (quarenta e nove mil e trezentos e quarenta e três reais e setenta e seis centavos)** atualizados até **outubro/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **65.032.014.007** de R\$ 36.331,75 (trinta e seis mil e trezentos e trinta e um reais e setenta e cinco centavos) até outubro/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, 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito