

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Antônio Ferreira Nadais, CPF: 060.896.798-01** e **Alice de Almeida Tavares, CPF: 060.896.838-25**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente **Auto Posto Xixová LTDA, CNPJ: 46.778.064/0001-19; Processo nº 0009081-09.2018.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença**.

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](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 28 (vinte e oito) de janeiro de 2020 às 15:30 horas e término no dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2020, 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 **20 (vinte) de fevereiro de 2020, 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 Nº 92, localizado no 9º andar ou 11º pavimento do EDIFÍCIO RITA LUIZA, à Rua Tocantins nº 83, contendo: três dormitórios, sala, cozinha, banheiro social, banheiro privativo, área de serviço, quarto de empregada, WC de serviço, salão, WC, lavanderia e área descoberta na parte superior, com a área bruta de 295,582 m2, sendo 211,970 m2, de área útil ou exclusiva e 83,612 m2 de área comum, confrontando na frente com o hall de escadas e o apartamento nº 93, nos fundos com a área de recuo da frente do prédio, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio e do lado esquerdo com o apartamento nº 91, correspondendo-lhe uma fração ideal de 4,996% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. Matrícula n.º 21.575 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 66.002.027.034.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2019 é de R\$ 806.778,59 (oitocentos e seis mil e setecentos e setenta e oito reais e cinquenta e nove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 05** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação Declaratória (processo nº 562.01.2002.003945-1), movida por Auto Posto Lady LTDA contra Antônio Ferreira Nadais e outros.

**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 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\$ 142.630,81 (cento e quarenta e dois mil e seiscentos e trinta reais e oitenta e um centavos)** atualizados até **novembro/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.002.027.034** de R\$ 945,62 (novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e dois 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.

Dos autos não constam causas ou recursos 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, 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**