

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação da executada: **Therezinha Moura Guarnieri, CPF: 265.303.058-66 e Espólio de Reize Antônio Guarnieri**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul, CNPJ: 66.497.199/0001-13; Processo nº 0004578-21.2019.8.26.0590**.

O Dr. Thiago Gonçalves Alvarez, MM Juiz de Direito da 3ª 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, 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 10 (dez) de fevereiro de 2020 às 16:00 horas e término no dia 13 (treze) de fevereiro de 2020, às 16:00 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 **04 (quatro) de março de 2020, às 16:00 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 que a executada possui sobre o APARTAMENTO nº 210, tipo K-1, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, situado na Rua Jacob Emerick, nº 31, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, composto de vestíbulo, living, dormitório, cozinha e banheiro, contendo a área própria e exclusiva de 34,48m² e área comum de 10,17m², correspondendo ao mesmo, no terreno comum a fração ideal de 4,97m², ou sejam, 032541% do total, confrontando na frente com o espaço livre resultante do recuo que faz corpo do edifício na face da Rua Jacob Emerick, e com o apartamento nº 219, no seu lado direito com o apartamento 208 e a segunda a área interna de iluminação, no seu lado esquerdo com a terceira área interna de iluminação, nos fundos com o corredor de circulação do andar. Matrícula nº 16.926 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob n.º 1300009003800031080.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2019 é de R\$ 98.372,66 (noventa e oito mil e trezentos e setenta e dois reais e sessenta e seis 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, 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 12 (doze) 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 56.816,18 (cinquenta e seis mil e oitocentos e dezesseis reais e dezoito centavos)** atualizados até **novembro/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não foi possível buscar débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **1300009003800031080**.

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.

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. Thiago Gonçalves Alvarez
Juiz de Direito