

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação da executada: **Cecília Conceição de Melo, CPF: 062.162.998-75, bem como a credora hipotecária Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, da proprietária COHAB Santista, CNPJ: 58.158.635/0001-00 e dos interessados Leacir Alves e Vanda Rodrigues da Souza Alves, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do Cumprimento de Sentença, proposta pelos exequentes: Marco Aurélio Félix Balbino, CPF: 326.788.988-06 e Pedro Balbino Filho, CPF: 727.569.188-49; Processo nº 0005428-46.2017.8.26.0590.**

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](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 10 (dez) de fevereiro de 2020 às 16:30 horas e término no dia 13 (treze) de fevereiro de 2020, às 16:30 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 **04 (quatro) de março de 2020, às 16:30 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:** DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O Apartamento nº 02, localizado na Rua Gaspar Lourenço, nº 147 – Conjunto Residencial Tancredo Neves, Quadra 06229, de São Vicente/SP, contendo: sala, cozinha, banheiro, 2 (dois) dormitórios, com uma área útil de 47,94m<sup>2</sup> e área do terreno com 50,42m<sup>2</sup>. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob n.º 36.06229.2300.00147.002.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2019 é de R\$ 72.291,57 (setenta e dois mil e duzentos e noventa e um reais e cinquenta e sete centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** Consta as fls. 83 dos autos que COHAB SANTISTA é proprietária do imóvel e CECÍLIA CONCEIÇÃO DE MELO é compromissária; Consta as fls. 243 dos autos que o imóvel originalmente comercializado com LEACIR ALVES e VANDA RODRIGUES DE SOUZA ALVES, foi dado em hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 58.784,08 (cinquenta e oito mil e setecentos e oitenta e quatro reais e oito centavos)** atualizados até **novembro/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **36.06229.2300.00147.002** no valor de **R\$ 2.408,76 (dois mil e quatrocentos e oito reais e setenta e seis centavos)** atualizados em **maio/20174**.

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](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, 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**