

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Maristela de Freitas, CPF: 018.304.458-47**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pela Exequente: **Condomínio Edifício Plaza Athenee, CNPJ: 55.678.684/0001-77; Processo nº 0008082-66.2012.8.26.0562**.

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª 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 10 (dez) de fevereiro de 2020 às 15:00 horas e término no dia 13 (treze) de fevereiro de 2020, 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 **04 (quatro) de março de 2020, às 15:00 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: Apartamento nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Condomínio Edifício Plaza Athenée, situado na Avenida General San Martin, nº 167, Ponta da Praia, Santos/SP, contendo sala de estar, hall de circulação, dois quartos, um banheiro, cozinha, área de serviço com banheiro de empregada e lavanderia. Confronta pela frente com a área de recuo fronteira a Avenida General San Martin, pelo lado direito com a área livre lateral direita, pelo lado esquerdo com o apartamento de tipo "2", o poço de ventilação e o hall do andar e pelos fundos com o hall do pavimento, o apartamento do tipo "4" e área lateral esquerda, contendo a área útil de 103,53m², área comum de 36,99m² e a área total de 140,52m², propriedade comuns. Cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo e no mezanino, com uso de manobrista. Matrícula n.º 66.260 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 89.023.015.004.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para novembro/2019 é de R\$ 504.059,36 (quinhentos e quatro mil e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 2 - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0008082-66.2012.8.26.0562) movida por Condomínio Edifício Plaza Athenee contra Maristela de Freitas em trâmite na 5ª 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.

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\$ 245.540,10 (quinze mil e novecentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos) atualizados até julho/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **89.023.015.004** de R\$ 104.359,70 (cento e quatro mil e trezentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos) até novembro/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.

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. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito