

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação da executada: **Jorge Oliveira de Mattos**, CPF: 017.912.618-09, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Condomínio e Edifício Sandra Lucia**, CNPJ: 66.497.009/0001-68; Processo nº **1004384-25.2018.8.26.0562**.

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível – Foro 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 16 (dezessex) de março de 2020 às 15:00 horas e término no dia 19 (dezenove) de março de 2020, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ao acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segunda) Praça que se encerrará no dia 08 de abril 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, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Apartamento número 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do prédio situado nesta cidade, na Rua Visconde de Faria, número 19, contendo dois dormitórios, sala, passagem, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, dividindo de um lado com uma área livre, de um outro lado com o hall de circulação, escadarias e com uma área livre, nos fundos com o apartamento número 13, e na frente com o hall de circulação, escadarias e com o apartamento 11, tendo dito apartamento uma área construída de 72,00 metros quadrados, pertencendo ao mesmo uma parte ideal de 41,816 metros quadrados sobre o terreno. Transcrição número 74.104 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.001.030.006

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2020 é de R\$220.686,49 (duzentos e vinte mil, seiscentos e oitenta e seis reais e quarenta e nove centavos)

**ÔNUS SOBRE O BEM:** Não constam ônus na transcrição do imóvel.

**DAS CONDIÇÕES:** O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do website [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar do leilão eletrônico, fornecendo os dados e informações solicitadas. O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de seu estado, 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 retirada, transporte e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório. 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% (cinquenta por cento) 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:** Conforme apresentado pelo exequente os débitos dessa ação são de R\$39.643,15 (trinta e nove mil, seiscentos e quarenta e três reais e quinze centavos) atualizados até NOVEMBRO/2019, cálculos esses ainda não homologados pelo juízo.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 55.001.030.006, de R\$26.367,22 (vinte e seis mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) atualizados até JANEIRO/2020.

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, 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 2020. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**