

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação da executada: **Adriana da Conceição Dias**, CPF: 322.560.648-08, bem como da **CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo** CNPJ: 47.865.597/0001-09, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul II**, CNPJ: 13.529.415/0001-07; Processo nº **0017119-78.2016.8.26.0562**.

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, 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 20 (vinte) de abril de 2020, às 15:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de abril 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 **13 (treze) de maio 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: O apartamento sob nº 31 no 3º ou 2º andar, na frente do “BLOCO A”, do Conjunto Residencial Cruzeiro do Sul II, situado na Avenida Brasil, nº 96, no Morro da Nova Cintra, no perímetro urbano desta comarca, tendo área útil de 98,708m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,625% do terreno, bem como nas coisas de uso comum do condomínio equivalente a 62,080m², confrontando de quem do hall da escada observa, na lateral direita com a unidade de final “2”, na lateral esquerda com a unidade de final “3” do bloco C e nos fundos com a área condominial. Cabe o direito ao uso de 01 vaga para veículo de passeio em estacionamento de uso comum e indeterminado. **Matrícula nº 69.432** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº **18.017.069.009**.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para fevereiro/2020 R\$ 96.614,23 (noventa e seis mil, seiscentos e quatorze reais e vinte e três centavos)

ÔNUS DO IMÓVEL: AV3 – A propriedade do imóvel acima descrito ficou consolidada em nome da fiduciária CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano no Estado de São Paulo.

DAS CONDIÇÕES: O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do website 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 3.098,09 (três mil, noventa e oito reais e oito centavos) atualizados até novembro/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **18.017.069.009**, de R\$403,03 (quatrocentos e três reais e três centavos) atualizados até fevereiro/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. A arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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, 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