

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Espólio Geneveva Lourdes Braga Peres**, CPF: 060.941.828-98, representada por sua inventariante **Nadia Selma Braga Perroni**, CPF: 196.564.678-68, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Alzira Ramalho Peres**, CPF: 070.150.808-69; **Processo nº 0020169-15.2016.8.26.0562**.

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 06 de abril de 2020 às 15:30 horas e término no dia 09 de abril de 2020, às 15:30 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 29 de abril de 2020, às 15:30 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.

IMÓVEIS: LOTE 1- O apartamento nº 3, situado no 3º pavimento ou 2º andar do Edifício Jangadinha, na avenida Conselheiro Nébias nº 823, cujo apartamento se compõe de sala de jantar, dois dormitórios, banheiro completo, terreno de fachada, duas passagens de distribuição dos dormitórios e da cozinha e banheiro, cozinha com dois armários embutidos, terraço de serviço com tanque, com a área construída de 87,15 m2, correspondendo à esse apartamento uma parte ideal de 166,88/1.000 ávos do terreno, nas partes em comum, bem como nas obrigações referentes as despesas de condomínio; está situado do lado esquerdo de quem olha para o edifício e confronta pela esquerda com o Edifício 813, pela direita com o hall principal, pela frente com a avenida Conselheiro Nébias e pelos fundos com a área de iluminação. O terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial; Cadastrado na Prefeitura do Município de Santos sob n.º **66.050.035.003**. Imóvel objeto da matrícula **7.369** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

LOTE 2 - O apartamento nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do Edifício Excelsior, sob nº 7 da rua Embaixador Pedro de Toledo, tendo tido apartamento a área útil de 94,96ms2., a área comum de 22,33ms2., incluída a área referente à vaga que a este apartamento caberá na garagem coletiva e uma área útil construída de 117,29 m2. correspondendo-lhe a uma parte ideal no terreno e demais coisas comuns equivalente a 3,91364%, confrontando pela frente com entrada do apartamento, pelas paredes externas do edifício, hall social do andar correspondente poço de elevador social, parede limítrofe da escada, poço de elevador de serviço e hall de serviço, pelos fundos e de ambos os lados com paredes externas do edifício que dão para as área remanescentes do terreno do condomínio. O terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Atualmente, Rua Governador Pedro de Toledo**. Cadastrado na Prefeitura do Município de Santos sob n.º **66.043.023.002**. Imóvel objeto da matrícula **23.940** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

AVALIAÇÃO: LOTE 1 - A avaliação do bem descrito atualizada para fevereiro/2020 é de R\$ 278.720,77 (duzentos e setenta e oito mil, setecentos e vinte reais e setenta e sete centavos); **LOTE 2** - A avaliação do bem descrito atualizada para fevereiro/2020 é de R\$ 304.252,85 (trezentos e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e oitenta e cinco centavos)

ÔNUS DO IMÓVEL: LOTE 1 – AV2: O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, movida por Alzira Ramalho Peres em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP; **LOTE 2- Não constam ônus na matrícula do imóvel.**

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$524.576,62 (quinhentos e vinte quatro mil, quinhentos e setenta e seis reais e sessenta e dois centavos) atualizados até fevereiro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: LOTE 1 – Não constam débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.050.035.003**, atualizados até fevereiro/2020; **LOTE 2 –** Não constam débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.043.023.002**, 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.

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 2020. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito