

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Anália Cortes Marinho, CPF: 296.723.778-78 e Ronei Cortes Marinho, CPF: 659.298.378-72**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Dissolução de Condomínio c/c Venda de Quinhão e c/c arbitramento e cobrança de aluguéis**, proposta pela Exequente: **Marcelo José Brasil, CPF: 040.971.528-07; Processo nº 0015696-15.2018.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença**.

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 27 (vinte e sete) de abril de 2020 às 16:30 horas e término no dia 30 (trinta) de abril 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 **20 (vinte) de maio 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: O apartamento Nº 81-B, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício “Bagdá”, parte integrante do Conjunto Damasco, situado na Rua Bassim Nagib Trabulsi, Nº 158, contendo: um dormitório, uma suíte, sala, cozinha, banheiro, passagem, W.C. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poço de elevador e apartamento de final “2”, de um lado com o apartamento final “3”, do outro com o espaço da área de recuo da Rua Bassim Nagib Trabulsi e nos fundos com o espaço da área de recuo da Rua Bassim Nagib Trabulsi, digo recuo entre o Bloco “B” e Bloco “A”, tendo a área útil de 74,40m², área comum de 18,80m², área total de 93,20m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,88497% do todo é de propriedade exclusiva do apartamento Nº 81-B e ao mesmo fica vinculada a garagem Nº 12, situada no 3º andar ou 4º pavimento com a área total de 40,04m², confrontando na frente com área para manobra de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem Nº 10, do outro com a garagem Nº 14 e nos fundos com a garagem Nº 91. Matrícula n.º 29.942 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 88.005.021.049;

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para março/2020 é de R\$ 393.063,57 (trezentos e noventa e três mil, sessenta e três reais e cinquenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Consta direito real de habitação em favor de Analia Cortes Marinho conforme decisão judicial constante nos autos.

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 60% 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 DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 88.005.021.049 até março/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.

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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito