

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do executado: **Espólio Margarida Catalani**, CPF: 512.546.208-00, **bem como o inventariante, André Luiz da Silva**, CPF: 069.985.758-62 e sua esposa **Celia Maria Paiva Silva**, CPF: 069.968.758-62, e seus **herdeiros, Estefane Diniz Monin**, CPF: 441.689.738-32; **Luiz Carlos Grossi**, CPF: 132.316.188-00; **Alexandre Grossi**, CPF: 004.840.587-62 e sua esposa **Mitze Moraes Grossi**, CPF: 588.967.676-87; **Eliana Maria Grossi**, CPF: 098.055.648-19 e **Sociedade São Vicente de Paulo**, CNPJ: 58.236.456/0001-35, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Irajá**, CNPJ: 04.247.302/0001-10; **Processo nº 1006715-43.2019.8.26.0562**.

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, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **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 vem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 22 (vinte e dois) de junho de 2020 às 14:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de junho de 2020, às 14:00 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 15 (quinze) de julho de 2020, às 14:00 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 nº 13, localizado no 1º andar do Edifício Irajá, sito à Avenida Siqueira Campos, nº 674, contendo: vestíbulo, sala-living, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área exclusiva de 38,33 ms2., mais a área comum de 10,60 ms2., somando a área construída de 48,93 ms2., cabendo-lhe a cota ideal de 2,37542% do terreno, confrontando pela frente com a área de recuo da divisa dos fundos do terreno e de quem dessa área olha o imóvel, confronta pelo lado direito com o apartamento 14, pelo lado esquerdo com a área de recuo da divisa lateral do terreno e pelos fundos com o poço de um dos elevadores com o hall ou o vestíbulo do andar; o terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 20.119 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.001.026.003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2020 é de R\$ 165.071,19 (cento e sessenta e cinco mil, setenta e um reais e dezenove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus no 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 do 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

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP

(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br

reclamar quando 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% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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\$ 39.550,88 (trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta e oito centavos) atualizados até maio/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.001.026.003 no valor de R\$ 600,84 (seiscentos reais e oitenta e quatro centavos) atualizados até maio/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 recursos ou causas 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) 3234-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, 197, conj. 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

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP
(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br