



Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do executado: **Espólio Rosyres Pereira Gallotti**, CPF: 234.808.318-34, bem como seus herdeiros: **Francisco José Pereira Gallotti**, CPF: 764.914.478-04 e **Luiz Osvaldo Pereira Gallotti**, CPF: 884.026.478-68, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Casa Rosada**, CNPJ: 66.499.849/0001-34; **Processo nº 1014154-81.2014.8.26.0562**.

O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz de Direito da 9ª 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](http://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 06 (seis) de julho de 2020 às 16:00 horas e término no dia 09 (nove) de julho de 2020, às 16:00 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 29 (vinte e nove) de julho de 2020, às 16:00 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 sob nº 12, localizado no 2º pavimento ou 1º andar- tipo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO “CASA ROSADA”, sito à rua Ministro Xavier de Toledo, nºs 84 e 86, contendo: dois dormitórios, living, corredor de passagem, vestíbulo, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, com a área bruta total de 109,00 mts2., sendo 76,00 mts2., de área útil e 33,00 mts2. de área comum, confrontando pela frente, com o hall de circulação do respectivo pavimento e apartamento nº 14, por um lado, com o apartamento nº 11, pelo outro lado, com área comum do edifício, e, pelos fundos, com o espaço livre fronteiro à rua Ministro Xavier de Toledo, cabendo-lhe a fração ideal de 5,67708% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Dito prédio acha-se construído em terreno descrito e confrontando na especificação arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 10.620 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 54.067.026.002.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2020 é de R\$ 335.028,34 (trezentos e trinta e cinco mil, vinte e oito reais e trinta e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** AV.03 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1014154812014, movida por Condomínio Edifício Casa Rosada em face de Rosyres Pereira Gallotti, em trâmite na Vara do 9º Ofício Cível do Foto Central da Comarca de Santos/SP.

**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 portar 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 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 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizado ou 80% (oitenta por cento) 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 46.289,12 (quarenta e seis mil, duzentos e oitenta e nove reais e doze centavos) atualizados até maio/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos á IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.067.026.002, de R\$ 11.039,12 (onze mil, trinta e nove reais e doze 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

Dos autos não constam recursos ou causas 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) 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. Carlos Ortiz Gomes**

**Juiz de Direito**