

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação dos Executados: Hugo Segabinassi, CPF: 274.910.028-38, bem como sua mulher **Ana Paula Correia da Silva Segabinassi**, CPF: 064.489.126-22 e **Maria Cristina Perez**, CPF: 164.377.208-24, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança de Aluguéis em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente, **Eduardo Conde Bandeira**, CPF: 267.871.728-34. **Processo nº 0008010-06.2017.8.26.0562.**

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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 20 (vinte) de julho de 2020, às 15:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de julho 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 **12 (doze) de agosto 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Uma casa, situada na sua dos Andradas, 713, nesta cidade, e seu respectivo terreno medindo 7,80 de frente, por 14,60m de um lado, em linha quebrada, e 14,90, mais 14,40 também em linha quebrada, de outro lado; tendo nos fundos, a largura de 4,30m, com a área de 187,05m², confrontando de um lado com Synasia Rodrigues de Godoy, de outro lado com Luiz Gonzaga Bicudo, e nos fundos com Luiz Gonzaga Bicudo e Julio Dias de Carvalho. Imóvel objeto da matrícula 6.377 junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itu/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Itu sob nº 0100.100000.21000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para maio/2020 é de R\$ 304.600,51 (trezentos e quatro mil, seiscentos reais e cinquenta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 13** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil, sob nº 0008010-06.2017.8.26.0562, em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Eduardo Conde Bandeira, em face de Maria Cristina Perez.

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 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 ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 80.495,05 (oitenta mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinco centavos) atualizados até março/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Itu é 0100.100000.21000 no valor de R\$ 1.739,29 (um mil, setecentos e trinta e nove reais e vinte e nove centavos) atualizados até junho/2020.

Nos termos dos § Único do artigo 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 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) 3224-3694 ou (13) 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, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito