

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Flech International Agenciamento de Transportes**, CNPJ: 11.019.384/0001-00, **Mauricio Chahin**, CPF: 056.122.468-46 e **Fabio José de Oliveira Bueno**, CPF: 092.396.848-24, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Evergreen Marine Corporation (Taiwan) LTD.**, representada pela Agência de Vapores Grieg S.A., CNPJ: 58.130.691/0001-28. **Processo nº1010978-94.2014.8.26.0562.**

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 03 (três) de agosto de 2020, às 14:00 horas e término no dia 06 (seis) de agosto de 2020, às 14:00 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 **26 (vinte e seis) de agosto 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO TIPO Nº 62 A, localizado no 5º pavimento do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO IN JARDIM SUL STREET”, situado à Rua Castelhana, nº 60, e Rua Chapada Velha, na Vila Andrade, 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área privativa de 75,450 m² e a área comum de 60,616 m², nesta já incluído o direito ao uso de 01 vaga localizada na garagem coletiva do edifício, situada nos subsolos, em lugar indeterminado e sujeita ao auxílio de manobrista, perfazendo a área total de 136,066 m², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,005831087. Imóvel objeto da matrícula 406.155 junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

AVALIACÃO: A avaliação do bem para fevereiro/2020 é de R\$ 436.165,93 (quatrocentos e trinta e seis mil, cento e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.5 – Mauricio Chahin, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em garantia ao Itaú Unibanco S/A.

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.

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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 35.486,18 (trinta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dezoito centavos) atualizados até maio/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: 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.

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