

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Ana Lucia do Vale dos Santos**, CPF: 320.338.178-81, bem como o proprietário registrado **Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**, CPNJ: 08.225.312/0001-05, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Vila Marina**, CNPJ: 16.879.472/0001-04. **Processo nº 1013287-83.2017.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 10 (dez) de agosto de 2020, às 15:00 horas e término no dia 13 (treze) de agosto 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 **02 (dois) de setembro 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** OS DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 242, LOCALIZADO NO 22º PAVIMENTO OU 24º ANDAR DO BLOCO “A” – EDIFÍCIO PORTO ALEGRE, INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO “VILA MARINA”, SITUADO À RUA DONA MARIA MÁXIMO, Nº 153 – Possui 1 suíte, dois dormitórios, sala, WC, lavabo, terraço com churrasqueira, cozinha, área de serviço e área de circulação, e contém área privativa de 91,95m², área de uso comum de 72,702m², nela incluído o direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagem indeterminadas com auxílio de manobrista/garagista, com área total de 164,152m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,275402% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio. Confronta, pela frente, de quem da rua D. Maria Máximo olha, com a fachada do edifício, do lado direito com a fachada do edifício, espaço técnico e hall, do lado esquerdo com fachada do edifício, e nos fundos com o apartamento de final 3. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 78.191, onde a especificação condominial foi registrada nesta data sob nº 12, e a convenção de condomínio registrada sob o nº 5.958, livro 3. Imóvel objeto da matrícula nº 86. 253 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 79.058.012.086.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2020 é de R\$ 572.193,59 (quinhentos e setenta e dois mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e nove 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

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

(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) – [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br)

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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 53.492,57 (cinquenta e três mil, quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta e sete centavos) atualizados até maio/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 79.058.012.086 no valor de R\$ 12.319,81 (doze mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e um centavos) atualizados até junho/2020.

Nos termos do § 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.

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) 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. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**