

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio Wilson Gonçalves Amador, CPF: 025.558.678-00, Regina Célia Claro Gomes Amador, CPF: 783.091.408-78 e Ana Carolina Claro Gomes Amador, CPF: 327.099.888-01, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Esther, CNPJ: 52.256.815/0001-30. Processo nº 1007740-28.2018.8.26.0562.

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 17 (dezesete) de agosto de 2020, às 14:00 horas e término no dia 20 (vinte) 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 **09 (nove) de setembro 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: O APARTAMENTO sob nº 11, do Bloco “A”, do prédio, situado à rua Joaquim Távora, nº 270, perímetro urbano, desta Comarca, contendo as seguintes peças: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque; confrontando na frente com hall de circulação pavimento, por onde tem sua entrada escadaria e apartamento nº 12, de um lado com o poço de primeiro área de recuo lateral direita, do outro lado com o espaço da área de recuo lateral esquerda e, nos fundos com o espaço voltado para o novo alinhamento aprovado da Rua Joaquim Távora, tendo a área construída de 77,56 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns de uso dos dois blocos, uma fração ideal equivalente a 6,533% do todo, correspondendo-lhe no bloco do qual é integrante, uma fração ideal equivalente a 9,626%, notadamente nos halls que abrangem a área de 45,00 m², e nas escadarias que encerram a área de 87,00 m². Imóvel objeto da matrícula nº 244 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 45.027.015.001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para março/2020 é de R\$ 254.266,62 (duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e sessenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.6 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas condominiais), sob nº 1007740-28.2018.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Esther em face de Wilson Gonçalves Amador.

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

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

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

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 23.437,92 (vinte e três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e noventa e dois centavos) atualizados até junho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 45.027.015.001, no valor de R\$ 9.167,82 (nove mil, cento e sessenta e sete reais e oitenta e dois 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 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) 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