

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Odebrecht Realizações SP 06 – Empreendimento Imobiliário S/A**, CNPJ: 12.513.063/0001-20, bem como a credora hipotecária **Itaú Unibanco S.A.**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Valongo Brasil**, CNPJ: 24.126.570/0001-90. **Processo nº: 0009661-05.2019.8.26.0562.**

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](http://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 14:30 horas e término no dia 20 (vinte) de agosto de 2020, às 14:30 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 14:30 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:** A UNIDADE AUTÔNOMA sob nº 1.714, localizada no 17º pavimento, do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL, com entrada pelos nºs. 11, 13, 15, 17,19,21,23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL, situado na Praça Lions Clube nº. 420 e nºs. 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 50,78700 m², área comum de 45,24416 m², perfazendo a área total de 96,03116 m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00219, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento e área comum do condomínio, do lado direito com a unidade autônoma de final “15”, do lado esquerdo com área comum do condomínio e nos fundos com a área comum do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. Proprietária: Odebrecht Realizações SP 06 – Empreendimento Imobiliário S/A. Especificação Condominial registrada sob nº. 15, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº. 2.998, no livro 3-Auxiliar. Imóvel objeto da matrícula 85.612 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 24.005.027.517.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para março/2020 é de R\$ 193.000,22 (cento e noventa e três mil e vinte e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.1** – Consta hipoteca registrada em favor do ITAU UNIBANCO S.A., conforme **R.13** na matrícula nº 73.456; **AV.6** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 001548002020198260562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Valongo Brasil em face de Odebrecht Realizações SP 06 – Empreendimento Imobiliário S.A.; **AV.7** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº001773633220198260562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Valongo Brasil em face de Odebrecht Realizações SP 06 – Empreendimento Imobiliário 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 anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 21.075,47 (vinte e um mil, setenta e cinco reais e quarenta e sete centavos) atualizados até junho/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 24.005.027.517, no valor de R\$ 14.295,12 (quatorze mil, duzentos e noventa e cinco reais e doze centavos).

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](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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**