

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Alessandra Maria Toledo Gasbarro**, CPF: 137.660.328-44 e **Marcio Antonio Gasbarro**, CPF: 079.567.068-07, bem como da **Serlam Engenharia e Comércio Ltda.**, CNPJ: 46.184.834/001-03 e de **Antonio Augusto Ribeiro**, CPF: 036.800.188-19, acerca das praças eletrônicas designadas expedidas nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Sunrise Residence**, CNPJ: 10.480.736/0001-68. **Processo nº 0003817-11.2018.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª 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 31 (trinta e um) de agosto de 2020, às 14:00 horas e término no dia 03 (três) de setembro 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 **23 (vinte e três) 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 **60% (sessenta 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 nº 113, localizado no 11º andar, do “Sunrise Gonzaga”, situado na Avenida Marechal Deodoro nº 82, contendo: sala de estar/jantar, galeria, lavabo, circulação íntima, três dormitórios, sendo uma suíte com closet, dois banheiros, incluindo o da suíte, terraço social com churrasqueira, copa/cozinha, área de serviço e WC; com área privativa de 94,79 m², a área comum de 30,6180 m², acrescida da área de garagem de 46,68 m², que corresponde ao direito de uso de duas vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, localizada no subsolo, térreo e/ou no primeiro mezanino c/ou segundo mezanino, para a guarda de dois carros de passeio, perfazendo a área total de 172,0880 m², correspondendo no terreno ao coeficiente de proporcionalidade de 1,12277%; confronta, de quem da Avenida Marechal Deodoro olhar para o imóvel: pela frente, com o terreno do condomínio, hall do elevador de serviço de acesso comum a todos os apartamentos do andar, poço do elevador social de acesso exclusivo ao apartamento e ao apartamento de final “4” do andar, e o de final “4” do andar; do lado esquerdo, com o apartamento de final “4” do andar, hall do elevador social de acesso exclusivo ao apartamento e ao apartamento de final “4” do andar, poço do referido elevador social, nos fundos, com o apartamento de final “4” do andar, hall do elevador social de acesso exclusivo ao apartamento e ao apartamento de final “4” do andar e o terreno do condomínio; e do lado direito, com o terreno do condomínio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 06, na matrícula 44.377. Imóvel objeto da matrícula 46.512 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.019.037.043.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2020 é de R\$ 727.358,05 (setecentos e vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R.02** – O imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor de Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **AV.3** – Foi consolidada a propriedade em favor da fiduciária Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **R.04** – O imóvel desta matrícula foi arrematado por Antonio Augusto Ribeiro; **AV.05** – Foi cancelada a alienação fiduciária em favor da credora Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **AV.06** – Foram suspensos os efeitos da AV.03, Ação de Medida Cautelar, processo nº 562.01.2009.042927/000000-000, em trâmite na 10ª Vara Cível da

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)

Comarca de Campinas/SP, movida por Marcio Antonio Gasbarro em face de Serlam Engenharia e Comércio Ltda.; **AV.07** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Marcio Antonio Gasbarro, processo nº 00805009720095150130, em trâmite no 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP; **AV.08** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Marcio Antonio Gasbarro, processo nº 00003824020105150053, em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região; **AV.09** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo sob nº 0003817-11-2018, em trâmite no 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Sunrise Gonzaga em face de Marcio Antonio Gasbarro e Alessandra Maria Toledo Gasbarro.

**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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** 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 ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 221.854,19 (duzentos e vinte e um mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos) atualizados até junho/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 65.019.037.043, no valor de R\$ 60.642,42 (sessenta mil, seiscentos e quarenta e dois reais e quarenta e dois 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 bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Consta processo pendente sobre o bem a ser leiloado, processo sob nº 003873-11.2010.0114, em trâmite na 10ª Vara Cível de Campinas.

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. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**  
**Juiz de Direito**