

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Ana Maria Orselli Zannin, CPF: 782.593.128-91, Mario Sergio Orselli Zannin, CPF: 103.416.188-10, Marcus Vinicius Orselli, CPF: 256.749.028-01, Rosa Maria Zanin Cunha, CPF: 545.919.378-87 e José Hermes da Cunha, CPF: 545.919.378-87, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Despesas Condominiais, proposta pelo Exequente: Condomínio Edifício Piraju, CNPJ: 03.444.091/0001-42. Processo nº 0052364-92.2012.8.26.0562.

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 26 (vinte e seis) de outubro de 2020, às 15:30 horas e término no dia 29 (vinte e nove) de outubro de 2020, às 15:30 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 **18 (dezoito) de novembro de 2020, às 15:30 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: O apartamento sob nº. 3, do “Condomínio Edifício Pirajú”, à Rua Eloy Fernandes nº. 45, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, na frente, com entrada independente e particular pelo jardim, contendo: hall de entrada, living, sala de jantar, copa, cozinha, quatro dormitórios, dois banheiros, sendo um completo, quarto e W.C. de empregada, terraço de serviço com tanque e um terraço na frente, com a área de 192,90 metros quadrados de construção; confrontando na frente com a Rua Eloy Fernandes; do lado esquerdo com a casa da Rua Minas Gerais nº. 94, de propriedade de Mavíael Prudente de Souza; do lado direito com o terreno de Coirema Collaço e pelos fundos com a área e o hall de entrada e com o apartamento nº. 2; com a respectiva parte ideal de 5/39 do terreno, com a área de 110,38 metros quadrados, entendendo por tal área a metragem coberta da unidade autônoma e mais a quota proporcional das áreas comuns do Edifício. Construído o Edifício em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 29.843 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.033.013.003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada agosto/2020 é de R\$ 1.058.738,28 (um milhão, cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e oito reais e vinte e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** - Ficaram gravadas com as cláusulas de impenhorabilidade e inalienabilidade sobre o equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula, cabentes aos herdeiros filhos Rosa Maria Zannin Cunha casada com José Hermes da Cunha, Mário Sérgio Orselli Zannin e Marcus Vinicius Orselli; **R.5** – Foi penhorado a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, nos autos da Ação de Execução, processo nº 1.160/96, em trâmite no 8º Ofício Cível da Comarca de Santos, movida pelo Espólio de Mercedes Alves Ferreira e Maria Lucinda Ferreira; **R.6** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1454/00, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Santos, movida pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin; **AV.7** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1997.076258-0, ordem nº 2.511.97, em trâmite da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos, movida pela Fazenda Municipal de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin; **AV.8** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 044754-9/99, nº de ordem 1.458/99, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos, movida pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin e outros; **AV.9** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 50198/2010, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, movida pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin; **AV.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 522925/2007, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, movida

pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin; **AV.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado da Ação de Execução Fiscal, processo nº 004/7991-33.2003.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos, movida pelo Município de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin; **AV.12** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0507985-53.2005.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, movida pelo Município de Santos em face de Ana Maria Orselli Zannin.

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, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do gestor judicial, 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 AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 28.096,80 (vinte e oito mil, noventa e seis reais e oitenta centavos) atualizados até março/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 66.033.013.003, no valor de R\$ 278.570,04 (duzentos e setenta e oito mil, quinhentos e setenta reais e quatro centavos) atualizados até agosto/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 imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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