

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 do 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, 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 16 (dezesesseis) de novembro de 2020, às 15:00 horas e término no dia 19 (dezenove) de novembro 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 **09 (nove) de dezembro 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 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 setembro/2020 é de R\$ 572.193,59 (quinhentos e setenta e dois mil, cento e noventa e um 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 56.802,24 (cinquenta e seis mil, oitocentos e dois reais e vinte e quatro centavos) atualizados até setembro/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\$ 13.090,74 (treze mil, noventa reais e setenta e quatro centavos) atualizados até setembro/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, 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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito