

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA**, CNPJ: 58.197.823/0001-39, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Anglo Americano**, CNPJ: 02.285.477/0001-39. **Processo nº 1017345-95.2018.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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](http://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 26 (vinte e seis) de outubro de 2020, às 14:30 horas e término no dia 29 (vinte e nove) de outubro 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 **18 (dezoito) de novembro 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 **70% (setenta 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.

**LOTE 1: O APARTAMENTO sob nº 203**, localizado no 2º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, nº 466, localizado com frente para a Av. Washington Luiz, nº 46, localizado com frente para a Av. Washington Luiz, possui a área bruta de 128,57m², sendo 70,32m² de área útil e 58,25m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,762085% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio com auxílio de manobrista, confrontando pela frente com a área livre de recuo fronteira a Av. Washington Luiz, do lado direito de quem da mesma avenida olha para o prédio, com o apartamento nº 202 e com escadaria de cada andar, do lado esquerdo com o apartamento de nº 204 e com o poço do elevador social, e nos fundos com o poço do elevador social, parte do poço do elevador de serviço e com a área de circulação de cada andar. **Imóvel objeto da matrícula nº 38.214 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.008.014.015.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2020 é de R\$ 302.404,75 (trezentos e dois mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e cinco centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.015, no valor de R\$ 12.656,88 (doze mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta e oito centavos) atualizados até agosto/2020. Constam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 75.860,31 (setenta e cinco mil, oitocentos e sessenta reais e trinta e um centavos) atualizados até setembro/2020.

**LOTE 2: O APARTAMENTO sob nº 208**, localizado no 2º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, nº 466, localizado na parte

dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,30 m<sup>2</sup>, sendo 57,05m<sup>2</sup> de área útil e 47,52m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,618273% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação e com o depósito do andar, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento n° 209 e com o depósito de cada andar, do lado esquerdo com o apartamento n° 207, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. **Imóvel objeto da matrícula n° 38.219 junto ao 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n° 66.008.014.020**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2020 é de R\$ 246.963,88 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO BEM:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.020, no valor de R\$ 6.163,62 (seis mil, cento e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos) atualizados até agosto/2020. Constatam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 111.130,89 (cento e onze mil, cento e trinta reais e oitenta e nove centavos).

**LOTE 3: O APARTAMENTO n° 209**, localizado no 2° andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, n° 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,50m<sup>2</sup>, sendo 57,16m<sup>2</sup> de área útil e 47,34m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,619465% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com o auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação e com os poços do elevador social de cada andar, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento 210 e com o poço de elevador social de cada andar, do lado esquerdo com o apartamento n° 208 e com o depósito de cada andar, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. **Imóvel objeto da matrícula n° 38.220 junto ao 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n° 66.008.014.021.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2020 é de R\$ 246.936,88 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo n° de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos 66.008.014.021, no valor de R\$ 6.174,66 (seis mil, centos e

setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) atualizados até agosto/2020. Constatam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 108.928,20 (cento e nove mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte centavos).

**LOTE 4: O APARTAMENTO n° 210**, localizado no 2° andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, n° 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,50m<sup>2</sup>, sendo 57,16m<sup>2</sup> de área útil e 47,34m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,619465% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos do condomínio, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com o fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com o auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação e com os poços do elevador social de cada andar, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento n° 211 e com o depósito de cada andar, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. **Imóvel objeto da matrícula n° 38.221 junto ao 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n° 66.008.040.022.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2020 é de R\$ 246.963,88 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.026, no valor de R\$ 6.174,66 (seis mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) atualizados até setembro/2020. Constatam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 105.838,68 (cento e cinco mil, oitocentos e trinta e oito reais e sessenta e oito centavos) atualizados até setembro/2020.

**LOTE 5: O APARTAMENTO sob n° 212**, localizado no 2° andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, n° 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 105,78m<sup>2</sup>, sendo 57,86m<sup>2</sup> de área útil e 47,92m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,627051% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com o auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação do andar e com a área de recuo lateral do prédio, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com a área livre lateral do prédio, do lado esquerdo com o apartamento n° 211, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. **Imóvel objeto da matrícula n° 38.223 junto ao 3° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n° 66.008.014.024.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para setembro/2020 é de R\$ 246.963,88 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo n° 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível

de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.024, no valor de R\$ 11.110,95 (onze mil, cento e dez reais e noventa e cinco centavos) atualizados até agosto/2020. Constatam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 103.653,20 (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e três reais e vinte centavos) atualizados até setembro/2020.

**LOTE 6: O APARTAMENTO sob nº 302**, localizado no 3º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, nº 466, localizado de frente para a Av. Washington Luiz, possui a área bruta de 123,96m<sup>2</sup>, sendo 67,80m<sup>2</sup> de área útil e 56,16m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0734774% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito aos estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, confrontando pela frente com a área livre de recuo fronteira a Av. Washington Luiz, do direito de quem da mesma avenida olha para o prédio, com o apartamento nº 301, do lado esquerdo com o apartamento nº 303 e com a escadaria de cada andar, e nos fundos com o lavabo, com a área de circulação e com a escadaria de cada andar. **Imóvel objeto da matrícula nº 38.225 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.008.014.026.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2020 é de R\$ 286.254,00 (duzentos e oitenta e seis mil e duzentos e cinquenta e quatro reais).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.026, no valor de R\$ 7.318,51 (sete mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e um centavos) atualizados até agosto/2020. Constatam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 69.931,87 (sessenta e nove mil, novecentos e trinta e um reais e oitenta e sete centavos) atualizados até setembro/2020.

**LOTE 7: O APARTAMENTO sob nº 309**, localizado no 3º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Av. Washington Luiz, nº 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,50m<sup>2</sup>, sendo 57,16m<sup>2</sup> de área útil e 47,34m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0.619465% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno micro-ondas, exaustor, lava-louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com o auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação e com os poços do elevador social de cada andar, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento nº 310 e com o poço do elevador social de cada andar, do lado esquerdo com o apartamento nº 308 e com o depósito de cada andar, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. **Imóvel objeto da matrícula nº 38.232 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.008.014.033.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2020 é de R\$ 246.963,88 (duzentos e quarenta e seis mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos).

**ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: AV.2** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1017345-95.2018.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Anglo Americano contra Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.033, no valor de R\$ 6.174,66 (seis mil, cento e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) atualizados até agosto/2020. Constatam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 73.575,42 (setenta e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e dois centavos) atualizados até setembro/2020.

**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 **70% (setenta 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.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 721.210,00 (setecentos e vinte e um mil e duzentos e dez reais).

**A título de informação aos interessados o valor da cota condominial de cada unidade tem o valor médio de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por mês, conforme planilha apresentada nos autos.**

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](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, n° 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. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**