

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação do Executado: **Walter Elias Dib Junior**, CPF: 038.472.358-69, bem como das Coproprietárias **Maria Isabel Vasquez de Carballa Dib**, CPF: 005.090.878-25 e **Mariangela Dib**, CPF: 070.186.688-83 e da Usufrutuária **Avelina Quintas Fernandes de La Iglesia**, CPF: 460.461.788-00, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Indenização por Danos Materiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Itatins**, CNPJ: 64.721.616/0001.34. **Processo nº 0011044-18.2019.8.26.0562.**

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, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Aliações 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 23 (vinte e três) de novembro de 2020, às 16:30 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de novembro de 2020, às 16:30 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 **16 (dezesesseis) de dezembro de 2020, às 16:30 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 nº 14, localizado no 2º pavimento do Bloco A – do prédio sito à Av. Dr. Moura Ribeiro nº 14, contendo: sala passagem, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com a área construída de 65,00 m², aproximadamente uma parte ideal no terreno correspondente a 1/28 avos do seu todo, confrontando pela frente com o apartamento nº 12, de um lado com a área livre, de outro com o 2º hall de escadas e o apartamento nº 13, e nos fundos com o apartamento nº 16. Dito prédio acha-se construído em terreno descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 30.814 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 54.063.027.012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 203.048,49 (duzentos e três mil, quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.3** – Consta reserva de usufruto em favor de Avelina Quintas Fernandes de La Iglesia; **AV.4** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 0011044-18.2019, em trâmite no 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Itatins em face de Walter Elias Dib Junior.

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

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1.704, Santos- SP

(13) 3224-3694 / (13) 3221-8692 – contato@alienajud.com.br – www.alienajud.com.br

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 da Gestora 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\$ 128.563,32 (cento e vinte e oito mil, quinhentos e sessenta e três reais e trinta e dois centavos) atualizados até julho/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 54.063.027.012, atualizado até outubro/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. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A existência ou não de débitos a incidir sobre o imóvel. 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