

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Cesar Aarão Alves**, CPF: 005.044.898-60, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Perola do Atlântico**, CNPJ: 04.257.441/0001-24. **Processo nº 1011226-84.2019.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª 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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 24 (vinte e quatro) de novembro de 2020, às 14:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) de novembro 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 **17 (dezesete) de dezembro 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 designações supra. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº 62, localizado no 6º andar do RESIDENCIAL PEROLA DO ATLÂNTICO, situado à Rua Maranhão, nº 832, contendo: sala, 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto de empregada, W.C. de empregada e lavabo e confronta pela frente com o hall social por onde tem a sua entrada, elevador social, duto, apartamento tipo “1”, elevador de serviço e recuo frontal do imóvel, pelo lado direito com o recuo lateral direito do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento de tipo “1”, hall de serviço, elevador de serviço e escadaria e pelos fundos, com o recuo de fundos do prédio, contendo a área útil de 131,5438 m², área total de 191,2803 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal de 4,42466% ou 29,0846 m² do todo. É de propriedade exclusiva do APARTAMENTO sob nº 62 e ao mesmo fica vinculada a GARAGEM sob nº 7, situada no sub-solo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 24, na matrícula nº 35.035, desta Serventia. Imóvel objeto da matrícula nº 39.280 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.036.031.012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de 574.833,91 (quinhentos e setenta e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e um reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 101122684-2019, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Perola do Atlântico em face de Cesar Aarão Alves.

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 portar 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: 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 de Leilões, 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 ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 45.163,36 (quarenta e cinco mil, cento e sessenta e três reais e trinta e seis centavos) atualizados até outubro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 64.036.031.012, no valor de R\$ 73.288,23 (setenta e três mil, duzentos e oitenta e oito reais e vinte e três centavos) atualizados até outubro/2020.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos 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, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito