

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Construtora Rossi)**, CNPJ: 09.257.352/0001-00, bem como da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Rossi Mais Santos**, CNPJ: 26.780.202/0001-97. **Processo nº 1024837-07.2019.8.26.0562.**

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](http://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 03 (três) de novembro de 2020, às 14:30 horas e término no dia 06 (seis) de novembro 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 **26 (vinte e seis) 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 **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 104, localizado no 11º pavimento, da TORRE A “TORRE DO SOL”, na parte frontal do empreendimento denominado ROSSI MAIS SANTOS, situado na Avenida Dr. Haroldo de Camargo, nº60, no bairro AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, possui a área privativa de 64,360 m², área comum de 43,538 m², área total construída de 107,898m², correspondendo uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0.002780 do todo, confrontando sempre de quem posicionado na área comum, na parte central dos dois acessos à respectiva torre, demarcados no projeto, olhar para a mesma, pela frente com a área comum do condomínio, do lado direito com o hall social e apartamento de final 3, do lado esquerdo com área comum do condomínio e nos fundos com apartamento de final 5. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, individual e indeterminada, destinada ao estacionamento de um veículo de passeio, pela ordem de chegada. Imóvel objeto da matrícula nº 86.896 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 41.173.002.082.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para de setembro/2020 é de R\$ 275.957,90 (duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.1** – Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; **AV.3** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 10248370720198260562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Rossi Mais Santos em face de Liepaja Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**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 eletrônico, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Gestora, 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 DA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 34.505,06 (trinta e quatro mil, quinhentos e cinco reais e seis centavos) atualizados até agosto/2020.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 41.173.002.082, no valor de R\$ 11.423,84 (onze mil, quatrocentos e vinte e três reais e oitenta e quatro centavos) atualizados até setembro/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 sua imissão na posse.

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, 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**