

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Albertina Dias Vivian**, CPF: 212.674.058-72 bem como do proprietário registrário **Antonio Carlos Bonini Dias** CPF: 037.332.978-49, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação Reivindicatória de Posse com Pedido de Tutela Antecipada (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Sandra Cristina Lyra Dias Oliva**, CPF: 487.128.925-72. **Processo nº 0008459-90.2019.8.26.0562.**

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 – 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 24 (vinte e quatro) de novembro de 2020, às 15:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) 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 **17 (dezesete) 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento nº 64, localizado no 6º andar, tipo do Edifício Ubatuba, Bloco “A”, do Condomínio Edifício Ubatuba – Caraguá, situado na Avenida Eptácio Pessoa nº 330, contendo dito apartamento: dois quartos, living, cozinha, banheiro, área de serviço, quarto e W.C. de empregada, contendo a área privativa de 98,41 m², a área comum de 58,95 m², totalizando a área real construída de 157,70 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/72 ávos nas coisas de uso e propriedade comuns, confrontando dito apartamento, pela frente com a escadaria, circulação e apartamento de final 3, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com a área que separa os dois blocos; o terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 27.475 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.018.005.169.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 478.845,09 (quatrocentos e setenta e oito mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.11** – 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0008459-90.2019.8.26.0562, tramitando na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Sandra Cristina Lyra Dias Oliva em face de Albertina Dias Vivian.

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 eletrônica, por meio de boleto bancário 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 28.366,27 (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) atualizados até fevereiro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 77.018.005.169, 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 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, 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