

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Paulo Maioli Marques**, CPF: 048.102.108-63 e **Olivia Vicente Marques**, CPF: 343.021.128-08, bem como dos proprietários registrários **Ezezehe Farago, Isabel Farago Szabo** casado com **Bela Szabo, Zoltan Farago** casado com **Carmela Anaia Farago, Americo Ferreira da Silva** casado com **Fernanda Valente da Silva**, acerca das praça eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Riviera I**, CNPJ: 54.350.830/0001-78. **Processo nº 0010600-19.2018.8.26.0562.**

O Dr. Carlos Ortiz Gomes MM Juiz de Direito da 9ª 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 23 (vinte e três) de novembro de 2020, às 16:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de novembro de 2020, às 16:00 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 **16 (dezesesseis) de dezembro de 2020, às 16:00 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: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 712, tipo “B”, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, do Edifício Riviera, situado na Avenida Presidente Wilson nº 165, contendo: dormitório, cozinha e banheiro; com a área construída de 28,50 m², a fração ideal na totalidade do terreno equivalente à 7,00 m², correspondendo-lhe ainda uma parte ideal de 1/178 avos nas partes comuns do edifício e de 1/368 avos nas partes comuns a todas as unidades autônomas dos Edifícios Nice e Riviera; confrontando na frente com o corredor de circulação (por onde tem entrada o apartamento); de um lado com o apartamento de número final “11”; de outro lado com o apartamento de numeração final “13”; e, nos fundos com a área que separa o edifício do Edifício Nice e serve de entrada para automóveis e circulação. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, averbada sob nº 03, na transcrição nº 50.007 deste Ofício. Imóvel objeto da matrícula nº 61.042 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.031.019.308.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2020 é de R\$ 153.101,02 (cento e cinquenta e três mil, cento e um reais e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.02 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010600-19.2018, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Riviera I em face de Paulo Maioli Marques.

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.

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 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.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 50.843,08 (cinquenta mil, oitocentos e quarenta e três reais e oito centavos) atualizados até janeiro/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 64.031.019.308, no valor de R\$ 939,18 (novecentos e trinta e nove reais e dezoito centavos) atualizados até setembro/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. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito