

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóveis e para intimação do Executado: **Cooperativa Habitacional Polli-coop**, CPNJ: 08.038.698/0001-46, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Rescisão Contratual C/C Devolução de Quantias Pagas em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Waldemar de Paiva Lima**, CPF: 815.280.438-04. **Processo nº 0019002-89.2018.8.26.0562.**

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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 02 (dois) de fevereiro de 2021, às 15:00 horas e término no dia 05 (cinco) de fevereiro de 2021, 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 **25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2021, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº. 07 da quadra 25 do JARDIM EDEL, no Município de Itanhaém, com área de 296,40ms², medindo 11,60ms. de frente para a Rua 18; 26,40ms. em ambos os lados de frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 8, de outro lado com parte dos lotes 5 e 6 e nos fundos, onde mede 11,60ms., confronta com o lote 1. Imóvel objeto da matrícula nº 70.161 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº 047.025.007.0000.060344.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 171.551,72 (cento e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.7- O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo de Execução Civil, sob nº 1038035-812015, movida por Monica Prescendo Marinacci em face de Cooperativa Habitacional Polli-coop em trâmite na 13ª Vara de Ofício do Foro Central de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, comarca de São Paulo-SP; **AV.8** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo de Execução Civil, sob nº 0019002-89.2018.8.26.0562, movida por Waldemar de Paiva Lima em face de Cooperativa Habitacional Polli-coop em trâmite no 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP; **AV.9** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo de Execução Civil, sob nº 0003111-22.2019.8.26.003, movida por Claudia Augusta Gonçalves em face de Cooperativa Habitacional Polli-coop, em trâmite no 1º Ofício Cível – Foro Regional do Jabaquara, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; **AV.11** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo de Execução Civil, sob nº 00009866820198260266, movida por Tania Mendes dos Anjos em face de Cooperativa Habitacional Polli-coop, em trâmite no 2º Ofício Judicial de Itanhaém, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; **AV.12** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo de Execução Civil, sob nº 1008678-22.2015.8.26.056, movida por Elena Tadeu dos Reis Lopes em face de Cooperativa Habitacional Polli-coop, em trâmite no 4º Ofício Cível da Comarca de São Bernardo do Campo – SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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 condicional, por meio de boleto bancário do gestor 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 36.834,33 (trinta e seis mil, oitocentos e trinta e quatro reais e trinta e três centavos) atualizados até outubro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém é 047.025.007.0000.060344 - **(56814)**, no valor de R\$ 1.902,39 (um mil, novecentos e dois reais e trinta e nove centavos) atualizados até outubro/2020.

Nos termos do § Único do art. 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 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 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito