

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação das Executadas: **Isabel de Freitas Oliveira**, RG: 26.841.081-1-SSP/SP e **Elisabete de Freitas Oliveira**, CPF: 058.173.788-17, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)** proposta pelo Exequente: **Condomínio Bolívia**, CPF: 52.263.993/0001-98. **Processo nº 0010470-92.2019.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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 01 (um) de março de 2021 às 15:00hs e término dia 04 (quatro) de março de 2021 às 15:00hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de março de 2021 às 15:00hs**, 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 408, tipo III, localizado no 4º andar, lado esquerdo do CONDOMÍNIO BOLÍVIA, na Rua Vergueiro Steidel nº 355, com entrada pelo módulo nº 4, integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL MARECHAL CASTELO BRANCO, possuindo dito apartamento: sala, três quartos, cozinha e banheiro, compreendendo uma área útil de uso exclusivo de 59,92 m², uma área de uso comum correspondente a 4,79m², perfazendo a área total de 64,71m², confrontando pela frente com o patamar da escada que dá acesso a porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, e do outro lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio, e do outro lado com a unidade autônoma nº 407; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,29762% da área total do condomínio, estando o terreno descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 9.388 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.115.001.032.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 242.088,00 (duzentos e quarenta e dois mil e oitenta e oito reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.10 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0010470-92.2019.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Bolívia em face de Elisabete Oliveira de Jesus e Izabel de Freitas Oliveira.

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 **50% (cinquenta 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 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, 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 17.190,37 (dezesete mil, cento e noventa reais e trinta e sete centavos) atualizados até outubro/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 78.115.001.032, atualizado até novembro/2020.

Nos termos do § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do Código Tributário Nacional.

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. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito