

**ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
CONDIÇÕES DE VENDA**

Condições de Venda de imóvel através de **Alienação por Iniciativa particular** dos exequentes **MIGUEL ARRUDA DA MOTTA SILVEIRA FILHO** (CPF: 686.718.494-49), **JOSÉ ROBERTO DA CONCEIÇÃO DUARTE** (CPF: 092.224.158-92), **ROGÉRIO DEL BARCO SILVA** (CPF: 077.304.618-62), autorizada pelo MM. Juiz de Direito da **1ª VARA CÍVEL DO SANTOS/SP** nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE ALUGUÉIS, em fase de cumprimento de sentença, **Processo nº 0005557-04.2018.8.26.0562**, na qual figuram como requerido Fernanda Maggi Veridiano Gonçalves (CPF: 073.833.468-58), Hugo Veridiano Gonçalves (CPF: 421.264.428,29), e Pedro Veridiano Gonçalves (CPF: 421.530.988-31), a ser realizada através do portal de leilões on-line da **ALIENAJUD LEILÕES ELETRÔNICOS** (www.alienajud.com.br):

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO “RESIDENCIAL ARESKO”, SITUADO À RUA NABUCO DE ARAÚJO, Nº 17, confrontando pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e hall do elevador e elevador, do lado posterior a entrada com área de recuo fronteira com a Rua Nabuco de Araújo, dos lados esquerdo e direito com as áreas de recuos laterais, tendo a área útil de 86,36 m², área comum de 29,28 m², área vinculada de garagem de 12,50 m², total geral de 128,14 m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 10,876% do todo. FICA VINCULADA AO APARTAMENTO A GARAGEM Nº 02, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, que confronta na frente com o recuo frontal para a Rua Nabuco de Araújo, do lado direito com a garagem nº 01, ao fundo com a garagem nº 04, e do lado esquerdo com a garagem nº 03, **objeto da matrícula nº 62.092, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.**

VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar os imóveis a serem alienados. As visitas, quando autorizadas, deverão ser agendadas via e-mail claudio@cmachado.adv.br.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - O valor atualizado da avaliação do imóvel à fl. 156 é de R\$ 403.490,78 (quatrocentos e três mil, quatrocentos e noventa reais e setenta e oito centavos), para outubro de 2020, que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 101.883,00 (outubro/2020).

4 – PRAZO DA ALIENAÇÃO – início em 06/11/2020 às 11h30min, e término em 28/01/2021 às 11h30min.

5 - PREÇO - Será considerado adquirente aquele que oferecer proposta igual ou superior ao valor de **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).**

6 - PROPOSTA VENCEDORA - Qualquer proposta recebida que preencha os requisitos fixados deverá ser imediatamente submetida à apreciação do MM Juízo para apreciação e eventual homologação.

7 - DO TERMO DE ALIENAÇÃO - A alienação será formalizada por Termo nos autos da execução, assinado pelo exequente, pelo adquirente e, se presente, pelo executado (art. 880, § 2º, CPC), expedindo-se Carta de Alienação do imóvel para o devido registro imobiliário e mandado de imissão de posse.

8 - PAGAMENTO - Aprovada a proposta, a aquisição será formalizada por termo nos autos, devendo o proponente efetuar o pagamento correspondente no prazo de até 01 (um) dia útil após comunicação efetivada pelo Cartório da Vara através de e-mail contido na proposta, mediante depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a aquisição.

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da aquisição (não incluso no valor da oferta), em favor do gestor.

10 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA ALIENAÇÃO ANTES DO TÉRMINO - Caso a alienação seja suspensa ou cancelada antes de seu término, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pelos exequentes.

11 - RESPONSABILIDADE PELOS DÉBITOS - Nos termos do § único do art. 130 do CTN, os débitos de IPTU que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da aquisição. Nos termos do art. 908, § 1º, do CPC, os créditos de natureza *propter rem*, especialmente os condominiais, sub-rogam-se sobre o preço da aquisição, observada ordem de preferência. **O adquirente receberá o imóvel livre de quaisquer ônus.**

12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - 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.