

**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(a) de Direito da **5ª VARA CÍVEL DO SANTOS/SP** nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 1038137-41.2016.8.26.0562**, na qual figura como requerida **FABÍOLA PORTO** (CPF: 074.846.248-10), a ser realizada através do portal de leilões on-line da **ALIENAJUD LEILÕES ELETRÔNICOS** (www.alienajud.com.br):

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - O apartamento sob nº 43, localizado no 4º andar ou 6º pavimento do Edifício Kalumba, situado na Rua República Argentina, nº 39, contendo: sala de jantar, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, W.C. e quarto de empregada, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento nº 42, do lado esquerdo com a área de recuo oposta a Rua República Argentina, e nos fundos com a área de recuo fronteira a Rua Paraíba, tendo a área útil de 86,18 m², área comum de 29,79 m², no total de 115,97 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 3,21% do todo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP sob o nº 65.015.047.012. Matrícula nº 37.385 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

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 - R\$ 388.230,51 (outubro/2020 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 157.688,68 (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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta 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 suspensão 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.