

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação: **Alfredo Manini Filho**, CPF: 782.265.468-34, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela: **Darlene Antunes Barros**, CPF: 018.062.518-76. **Processo nº 0026198-76.2019.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 01 (um) de fevereiro de 2021, às 16:00 horas e término no dia 04 (quatro) de fevereiro de 2021, 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 **24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2021, às 16:00 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 localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO SOB Nº 101, LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO TIPO, DO “EDIFÍCIO PORTO DE ESPANHA”, SITUADO NA RUA DR. ALFREDO PORCHAT, Nº 19, ESQUINA COM A RUA VOLUNTÁRIOS SANTISTAS, contendo estar, escritório com jardineira, um dormitório, banheiro com jardineira, duas suíte, sendo uma constituída de suíte e banheiro e outra suíte com varanda, closet e banheiro com jardineira, lavabo, sala de jantar com varanda e jardineira, copa-cozinha, quarto de empregada, rouparia e área de serviço com W.C., confrontando de quem da Rua Dr. Alfredo Porchat olha o edifício, pela frente com a área de recuo da frente do edifício, fronteira à referida Rua Dr. Alfredo Porchat, do lado direito com a área de recuo lateral direita do edifício, fronteira ao lote 34, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do edifício, fronteira à Rua Voluntários Santistas, e, nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, fronteira ao lote 31, com a área útil de 192,180000 m², área total de 250,000363 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 8,4127%. É DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA DO APARTAMENTO Nº 101, A VAGA “H”, LOCALIZADA NO PAVIMENTO TÉRREO, estando situada no lado direito do edifício, de quem da Rua Dr. Alfredo Porchat olha para a frente do edifício, do lado da área de recuo lateral do mesmo, que confronta com o lote 34. O terreno onde está construído o referido edifício, se acha descrito e caracterizado na Especificação Condominial registrada sob nº 13, na matrícula 40.857; e a Convenção Condominial registrada sob nº 2.937, no livro 3, ambas procedidas em 19/10/1993, neste Cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 58.795 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.018.001.010.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 1.227.409,25 (um milhão, duzentos e vinte e sete mil, quatrocentos e nove reais e vinte e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.9** - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1008201-47.2017.8.26.0590, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Banco do Brasil S.A. em face de Posto Village Ltda., Alfredo Filho Manini e Helena Souza Manini; **AV.10** – Foi decretada a indisponibilidade de bens e direitos titulados em nome de Alfredo Manini Filho, processo nº 10007072220165020482, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho 2ª Região.

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% 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 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 DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.018.001.010, no valor de R\$ 11.138,74 (onze mil, cento e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos) atualizados até outubro/2020. Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1017746-60.2019.8.26.0562, movido por Condomínio Edifício Porto de Espanha, o débito da ação totaliza R\$ 33.998,70 (trinta e três mil, novecentos e noventa e oito reais e setenta centavos) atualizados até setembro/2020.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas 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, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito