

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica dos Imóveis e para intimação do Executado: ABAA- Associação Beneficente Anglo Americana, CNPJ: 58.197.823/0001-39, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pela Exequente: Condomínio Edifício Anglo Americano, CNPJ: 02.285.477/0001-96. Processo nº 1018634.63.2018.8.26.0562.**

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª 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](http://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 09 (nove) de fevereiro de 2021, às 17:00 horas e término no dia 12 (doze) de fevereiro de 2021, às 17:00 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 **04 (quatro) de março de 2021, às 17:00 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

**LOTE 1: O APARTAMENTO sob nº 207**, localizado no 2º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Avenida Washington Luiz, nº 466, localizado na extremidade na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 105,78 m², sendo 57,86m² de área útil e 47,92 m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,627051% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação do andar e com o recuo lateral do prédio fronteira a Rua Tolentino Filgueiras, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento nº 208, do lado esquerdo com a área livre de recuo lateral do prédio, fronteira a Rua Tolentino Filgueiras, e nos fundos com a área de livre de recuo dos fundos do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 10 na matrícula nº 34.774, desta Serventia. **Imóvel objeto da matrícula nº 38.218 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.008.014.019.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2020 é de R\$ 300.462,60 (trezentos mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.02** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1018634-63.2018.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Anglo Americano em face de Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.019, no valor de R\$ 4.413,61 (quatro mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e um centavos) atualizados até novembro/2020. Constam débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 68.938,99 (sessenta e oito mil, novecentos e trinta e oito reais e noventa e nove centavos) atualizados até novembro/2020.

**LOTE 2: O APARTAMENTO sob nº 310**, localizado no 3º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Avenida Washington Luiz, nº 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,50 m², sendo 57,16 m² de área útil e 47,34 m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,619465% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com auxílio de manobrista, confronta pela frente com a área de circulação e com o poço do elevador social de cada andar, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento nº 311 e com o depósito de cada andar, do lado esquerdo com o apartamento nº 309 e com o poço do elevador social de cada andar, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 10, na matrícula nº 34.774, desta Serventia. **Imóvel objeto da matrícula nº 38.233 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.008.014.034.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2020 é de R\$ 290.038,06 (duzentos e noventa mil, trinta e oito reais e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.02** – Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1018634-63.2018.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Anglo Americano em face de Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA; **AV.03** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1018634-63.2018.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Anglo Americano em face de Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.034, no valor de R\$ 11.361,26 (onze mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e seis centavos) atualizados até novembro/2020. Consta débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 91.844,09 (noventa e um mil, oitocentos e quarenta e quatro e nove centavos) atualizado até novembro/2020.

**LOTE 3: O APARTAMENTO sob nº 311**, localizado no 3º andar-tipo, do Condomínio Edifício “ANGLO AMERICANO”, situado à Avenida Washington Luiz, nº 466, localizado na parte dos fundos do prédio, possui a área bruta de 104,30 m², sendo 57,05m² de área útil e 47,25 m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,618273% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, terraço interno, cozinha tipo americana equipada com fogão, geladeira, forno de micro-ondas, exaustor, lava louça e armários, dois dormitórios e banheiro social, com direito ao estacionamento de um veículo de passeio na garagem coletiva do prédio, com auxílio de manobrista, confronta pela frene com a área de circulação do andar e com o depósito, do lado direito de quem da Avenida Washington Luiz olha para o prédio, com o apartamento nº 312, do lado esquerdo com o apartamento nº 310 e com o depósito de cada andar, e nos fundos com a área livre de recuo dos fundos do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 10, na matrícula nº 34.774, desta Serventia. **Imóvel objeto da matrícula nº 38.234 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.008.014.035.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para novembro/2020 é de R\$ 288.341,93 (duzentos e oitenta e oito mil, trezentos e quarenta e um reais e noventa e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.02** – Consta Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1018634-63.2018.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Anglo Americano em face de Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA; **AV.03** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1018634-63.2018.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Anglo Americano em face de Associação Beneficente Anglo Americana – ABAA.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.008.014.035, no valor de R\$ 11.341,20 (onze mil, trezentos e quarenta e um reais e vinte centavos) atualizados até novembro/2020. Consta débitos condominiais destes autos no valor de R\$ 90.752,94 (noventa mil, setecentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos) atualizados até novembro/2020.

**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 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 a ser efetivado em favor da Gestora 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 251.536,02 (duzentos e cinquenta e um mil, quinhentos e trinta e seis reais e dois centavos) atualizados até novembro/2020.



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

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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, n° 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. José Wilson Gonçalves**  
**Juiz de Direito**