

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Espólio de Dinora Monteiro de Souza**, CPF: 097.992.218-62, representada por seu herdeiro e inventariante **Franklin de Sousa Lopes Thiago**, CPF: 398.412.668-90, casado com **Camila Thiago da Silva Souza**, bem como da herdeira **Letícia de Sousa Nunes**, CPF: 496.374.208-00, e dos proprietários registrários **Marina Oliva Rodrigues**, CPF: 159.009.238-43, **Alvaro Peres Rodrigues**, CPF: 760.521.768-49, casado com **Ana Regina Savino Rodrigues**, CPF: 041.067.788-40 e **Ademir Peres Rodrigues**, CPF: 692.812.898-49, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Débitos Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Santa Josefa**, CNPJ: 71.547.111/0001-60. **Processo nº 1005177-27.2019.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 18 (dezoito) de janeiro de 2021, às 14:00 horas e término no dia 21 (vinte e um) de janeiro de 2021, às 14:00 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 **10 (dez) de fevereiro de 2021, às 14:00 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 04, LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO OU TÉRREO, DO BLOCO B, DO “EDIFÍCIO SANTA JOSEFA”, SITUADO À RUA RODRIGO SILVA, Nº 194, constituído de: sala, corredor, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, encerrando a área total construída de 64,80 m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum uma parte ideal equivalente a 8,020%, confrontando pela frente em parte com o hall e escadaria de acesso ao pavimento superior e em parte com o apartamento 3, pelo lado direito com a área livre lateral direita do prédio, pelo lado esquerdo com o corredor de 0,34 metros de extensão que confronta com o terreno a ser doado a Prefeitura Municipal de Santos, e pelos fundos com a área livre de fundos do terreno. Construído o edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação de condomínio averbada à margem das transcrições nºs 29.452 e 54.463, em 15/03/1970, e a convenção condominial encontra-se registrada sob nº 1030, página 599, no Livro 3 – Registro Auxiliar, 19/05/1982, neste Oficial de Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula nº 77.359 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 58.012.037.008.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para outubro/2020 é de R\$ 216.913,84 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e treze reais e oitenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do imóvel.

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.

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 eletrônico, por meio de boleto bancário a ser efetivado 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 9.353,68 (nove mil, trezentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos) atualizados até março/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 58.012.037.008, no valor de R\$ 23.665,85 (vinte e três mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) atualizados até outubro/2020.

Nos termos dos § 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. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A existência ou não de débitos a incidir sobre o imóvel. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito