

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Ademir Martin de Oliveira, CPF: 055.935.048-14 e **Danilo Martin de Oliveira**, CPF: 927.758.618-49, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Colombia**, CNPJ: 64.039.027/0001-70. **Processo nº 0053045-62.2012.8.26.0562.**

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 01 (um) de fevereiro de 2021, às 17:00 horas e término no dia 04 (quatro) 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 **24 (vinte e quatro) de fevereiro 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento nº 303, tipo IV, localizado no 3º andar, lado direito do condomínio Colombia, à Rua Luiz Marques Gaspar nº 89, com entrada pelo módulo nº 2, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, 3 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 70,48 m², uma área de uso comum correspondente a 4,79 m² perfazendo a área total de 75,27m², confronta pela frente com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, nos fundos com a linha vertical externa do prédio, de um lado com a unidade autônoma nº 302 e do outro lado com a unidade autônoma 304; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,34722% da área total do condomínio; o terreno onde se encontra erigido Condomínio Colômbia, se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 11.033 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.095.001.019.

AVALIAÇÃO: A avaliação de setembro/2020 é de R\$ 357.904,81 (trezentos e cinquenta e sete mil, novecentos e quatro reais e oitenta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.08 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução, processo nº 0053045-62.2012.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Colombia em face de João Ansaloni de Oliveira e outro.

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.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 66.638,34 (sessenta e seis mil, seiscentos e trinta e oito reais e trinta e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2020

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 78.095.001.019, no valor de R\$ 3.909,74 (três mil, novecentos e nove reais e setenta e quatro 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 do imóvel a partir da sua imissão na posse. 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.

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