

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Walmir de Andrade Oliveira**, CPF: 017.883.168-94, bem como da proprietária registrária **LME – Construtora e Incorporadora Ltda.**, CNPJ 01.067.507/0001-25, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pela Exequente: **LME – Construtora e Incorporadora Ltda.**, CNPJ 01.067.507/0001-25. **Processo nº 1001971-37.2017.8.26.0477.**

A Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba, MM Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/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 março de 2021, às 14:00 horas e término no dia 04 (quatro) de março 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 **24 (vinte e quatro) de março 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 **60% (sessenta 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: OS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O apartamento número 24, localizado no segundo pavimento-tipo, do EDIFÍCIO MARBELLA, situado na Rua 23 de Maio, número 233, na Vila Califórnia – Zona “A”, nesta cidade, com a área útil de 52,98 m², área de garagem de 21,43 m², área comum de 20,15 m³, área total de 94,56 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 3,76% confrontando, pela frente, por onde tem sua porta de entrada, em linhas quebradas, com o hall de circulação e o apartamento número 23, do lado direito com o apartamento número 22, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com a área de recuo dos fundos do prédio, e nos fundos, em linhas quebradas, com a área de recuo lateral do prédio; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga, na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de porta médio, em lugar indeterminado, já computada na área do apartamento. Imóvel objeto da matrícula nº 164.454 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 205080030060024.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2020 é de R\$ 162.921,33 (cento e sessenta e dois mil, novecentos e vinte e um reais e trinta e três 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 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 **60% (sessenta 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 de Leilões, 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.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 92.111,97 (noventa e dois mil, cento e onze reais e noventa e sete centavos) atualizados até janeiro/2019

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Praia Grande é 205080030060024, no valor de R\$ 53.159,83 (cinquenta e três mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos) atualizados até novembro/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.

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. Praia Grande, ____ de ____ de 2020. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dra. Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juiza de Direito