

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Elisabete Nunes da Costa, CPF: 069.967.938-90, **Maria Cristina Nunes Veloso**, CPF: 017-972.628-58, **Espólio de Javer Veloso da Silva** e seus herdeiros **Patrícia Nunes Veloso**, CPF: 133.879.408-66 e **Rafael Nunes Veloso**, CPF: 399.579.958-20, **Miguel Bento Nunes**, CPF: 577.334.068-20, **Maria de Brito Sena**, RG: 8.256.755-4, **Espólio de Antonio César Nunes da Costa**, CPF: 806.160.708-53 e sua herdeira **Camila Nunes da Costa**, bem como da viúva **Rosina Maria Nunes da Costa**, CPF: 989.102.648-53, **Espólio de Plácido Nunes da Costa**, CPF: 882.615.578-04 e seus herdeiros **Viviane Nunes da Costa**, CPF: 295.486.968-27, **Eduardo Nunes da Costa**, CPF: 303.588.158-86 e **Henrique Nunes da Costa**, **Marlene Nunes da Costa**, CPF: 048.473.798-88 e **Mara Regina Nunes da Costa**, CPF: 061.059.498-20, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio Cumulada com Pedidos de Arbitramento e Cobrança de Aluguéis (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Marlene Abellan Rosa**, CPF: 192.187.038-97, casada com **Walter Rosa**, CPF: 059.593.818-34. **Processo nº 0016440-39.2020.8.26.0562.**

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 23 (vinte e três) de março de 2021, às 14:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) 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 **15 (quinze) de abril 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 1.022, situado no 10º andar-tipo do Condomínio Edifício JARDINOPOLIS, sito à rua Pedro Borges Gonçalves, nº 15, perímetro urbano, desta Comarca, contendo: quarto, cozinheira e W.C., situando-se de frente para a rua Rei Jorge VI, confrontando do lado dessa rua e do lado esquerdo de quem da mesma olha para o prédio, com área não construída, do lado direito com os apartamentos de final 11 e pelos fundos com os apartamentos de final 21 e com o corredor de circulação do andar, contendo dito apartamento a área total construída de 48,23 m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,775850% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. Imóvel objeto da matrícula nº 2.056 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 63.006.005.128.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 215.016,36 (duzentos e quinze mil, dezesseis reais e trinta e seis 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.

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 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 DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 63.006.005.128, no valor de R\$ 351,80 (trezentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos) atualizados até fevereiro/2021. Constam débitos condominiais no valor de R\$ 15.394,62 (quinze mil, trezentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos) atualizados até janeiro/2021.

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 imissão na posse.

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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito