

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Fernanda Maggi Veridiano Gonçalves, CPF: 073.833.468-58, Pedro Veridiano Gonçalves, CPF: 421.530.988-31, Hugo Veridiano Gonçalves, CPF: 421.264.428-29, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelos Exequentes: José Roberto da Conceição Duarte, CPF: 092.224.158-92, Rogério Del Barco Silva, CPF: 077.304.618-62, Miguel Arruda da Motta Silveira, CPF: 686.718.494-49. Processo nº 0005557-04.2018.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 11 (onze) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 14 (quatorze) de abril de 2021, às 15:00 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 maio de 2021, às 15:00 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 41, localizado no 4º andar do “Residencial Aresco”, situado na Rua Nabuco de Araújo, nº 17, nesta cidade, tendo área útil de 86,36 m², área comum de 29,28 m², área vinculada de garagem de 12,50 m², total geral de 128,14 m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal de 10,876% do todo. Fica vinculada ao apartamento, a garagem nº 2, localizada no andar térreo, que confronta na frente com o recuo frontal para a Rua Nabuco de Araújo, do lado direito com a garagem nº 01, ao fundo com a garagem nº 04, e ao lado esquerdo com a garagem nº 03. Imóvel objeto da matrícula nº 62.092 junto ao 2º CRI de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 56.037.023.007.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2021 é de R\$ 418.074,75 (quatrocentos e dezoito mil, setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.4** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, sob nº 0005557-04.2018.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos-SP, movida por José Roberto da Conceição Duarte, Rogério Del Barco Silva e Miguel Arruda da Mota Silveira em face de Fernanda Maggi Veridiano Gonçalves, Pedro Veridiano Gonçalves e Hugo Veridiano Gonçalves.

**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 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\$ 109.084,43 (cento e nove mil, oitenta e quatro reais e quarenta e três centavos) atualizados até fevereiro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Os débitos de IPTU do imóvel totalizam o valor de R\$ 3.904,10 (três mil, novecentos e quatro reais e dez centavos) atualizados até fevereiro/2021.

Cumpra-se observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

Dos autos não constam recursos ou causas 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, 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. Paulo Sergio Mangerona**  
**Juiz de Direito**