

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de João Nelson Pinto**, CPF: 005.700.100-63 e **Espólio de Cenira Pinto** CPF: 098.020.528-09 representado por seu inventariante **Cleber Pinto**, CPF: 025.451.358-10 bem como da herdeira **Carmen Cenira Pinto Lourena Melo** CPF: 013.085.708-48, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Maria Sylvia e Maria Virgínia**, CNPJ: 57.732.398/0001-78. **Processo nº 1003731-23.2018.8.26.0562.**

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 05 (cinco) de abril de 2021, às 14:00 horas e término no dia 08 (oito) de abril 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 **28 (vinte e oito) 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 **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 duplex nº 94, localizado no 9º e 10º andares do “Edifício Maria Virgínia”, situado à Rua Dr. Arthur Assis, nº 30, integrante do Condomínio Residencial Edifícios Maria Sylvia e Maria Virginia – confronta pela frente com poço dos elevadores, do lado direito com a área livre de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo com o apartamento de final 3, e nos fundos com a área destinada ao playground, com área bruta de 219,89 m², sendo 140,22 m² de área útil e 79,67 m² de área comum, incluindo garagem, correspondendo uma fração ideal equivalente a 0,0280731% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum à todos os condôminos, contendo, na parte inferior: uma suíte com banheiro privativo, dois dormitórios, banheiro social, terraço e escada de acesso à parte superior, onde contém: sala, cozinha, lavanderia, área de serviço, W.C. de empregada, solarium, deck e piscina. Ao apartamento cabe o direito de uso de duas vagas indeterminadas, sujeitas a manobras, na garagem coletiva dos edifícios. O condomínio acha-se construído em terreno descrito na especificação condominial registrada sob nº 160, na Matrícula nº 14.095, e a convenção de condomínio registrada sob nº 4.448, livro 3. Imóvel objeto da matrícula nº 71.903. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos nº 66.043.016.072.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2021 é de R\$ 844.830,01 (oitocentos e quarenta e quatro mil, oitocentos e trinta reais e um centavo).

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 **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\$ 17.601,23 (dezesete mil, seiscentos e um reais e vinte e três centavos) atualizados até abril/2018.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Os débitos do imóvel totalizam o valor de R\$ 38.731,97 (trinta e oito mil, setecentos e trinta e um reais e noventa e sete centavos) atualizados até fevereiro/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. 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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito