

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Talita Perez Pinto**, CPF: 305.388.258-20, **Eli Cristina de Jesus Pereira**, CPF: 221.231.818-97 e **Denis dos Santos Gouveia**, CPF: 283.095.718-01, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelas Exequentes: **Nanci Gomes Alonso**, CPF: 545.092.898-04 e **Mariana Alonso Cid Guimarães**, CPF: 214.718.898-07. **Processo nº 0020749-11.2017.8.26.0562.**

O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, MM Juiz de Direito da 3ª 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 11 (onze) de abril de 2021 às 14:00hs e término dia 14 (quatorze) de abril de 2021 às 14:00hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 04 (quatro) de maio de 2021 às 14:00hs**, 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 301, tipo II, localizado no 3º andar, lado direito do Condomínio Paraguai, à Rua Almirante Ernesto de Mello Junior nº 80, com entrada pelo módulo nº 1, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço; compreende uma área útil de uso exclusivo de 42,76 m²s, uma área comum correspondente a 4,79 m²s, perfazendo a área total de 47,55m²s, confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio; de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e do outro lado com a unidade autônoma nº 302; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,41667% da área total do condomínio; o terreno onde se encontra erigido o Condomínio Paraguai, se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 12.234 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.092.002.021.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2021 é de R\$ 178.216,85 (cento e setenta e oito mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 0020749-11.2017.8.26.0562 que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Santos que Nanci Gomes Alonso e outra movem em face de Talita Perez Pinto e outros.

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 condicional, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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\$ 19.871,43 (dezenove mil, oitocentos e setenta e um reais e quarenta e três centavos) atualizados até fevereiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 78.092.002.021, atualizados até março de 2021. Constam débitos condominiais no valor de R\$ 5.874,00 (cinco mil, oitocentos e setenta e quatro reais) atualizado até dezembro de 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. O Arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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. Gustavo Antonio Pieroni Louzada
Juiz de Direito