

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: Fabíola Porto, CPF: 074.846.248-10, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** proposta pelos Exequentes: **José Roberto da Conceição Duarte**, CPF: 092.224.158-92, **Miguel Arruda da Motta Silveira Filho**, CPF: 686.718.494-49, **Gustavo Pereira da Costa Albuquerque**, CPF: 866.584.094-04 e **Rogério Del Barco Silvo**, CPF: 077.304.618-62. **Processo nº 1038137-41.2016.8.26.0562.**

O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª 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 26 (vinte e seis) de abril de 2021, às 16:00 horas e término no dia 29 (vinte e nove) de abril de 2021, às 16:00 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 **19 (dezenove) de maio de 2021, às 16:00 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: O APARTAMENTO sob nº 43, localizado no 4º andar ou 6º pavimento, do Edifício Kalumba, situado à Rua República Argentina, nº 39, contendo: sala de jantar, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, W.C. e quarto de empregada, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento nº 42, do lado esquerdo com a área de recuo oposta a Rua República Argentina, e nos fundos com a área de recuo fronteira a Rua Paraíba, tendo a área útil de 86,18 m², área comum de 29,79 m², no total de 115,97 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 3,21% do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob o nº 06, na matrícula nº 16.948, desta Serventia. Imóvel objeto da matrícula nº 37.385 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos nº 65.015.047.012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 405.561,44 (quatrocentos e cinco mil, quinhentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** – Há a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, processo sob nº 1038137-41.2016.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Cibele Garcia Quintans em face de Fabíola Porto **AV.5** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, processo sob nº 1038137-41.2016.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Cibele Garcia Quintans em face de Fabíola Porto.

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 ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Se o incapaz tiver apenas uma cota-parte do imóvel, esse limite será observado com relação tão somente à sua cota-parte.

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\$172.148,22 (cento e setenta e dois mil, cento e quarenta e oito reais e vinte e dois centavos), atualizados até março/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU do imóvel, cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos nº 65.015.047.012, atualizado até março/21.

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.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz – Jucesp: 912

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. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito