

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação do Executado: **Marten Peter Idema**, CPF: 066.427.908-20, do **Espólio de Hillegonda Gertrude Idema**, que também assina Hillegonda Gertrude Tuin e Hillegonda Gertrude Idema Tuin, CPF: 188.186.418-91, bem como do credor hipotecário Banco do Brasil S/A CNPJ nº 00.000.000/2626-33, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Iris**, CNPJ: 68.012.723/0001-44. **Processo nº 0008541-58.2018.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª 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 16:00hs e término dia 14 (quatorze) de abril de 2021 às 16:00hs**, 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 16:00hs**, 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 nº 1.101, situado no 10º andar ou 11º pavimento tipo do Bloco A, do Edifício Iris, à Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 60, com seguintes peças: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, corredor, dispensa, W.C. com chuveiro e área de serviço; confrontando na frente com o hall do pavimento, por onde tem sua entrada e espaço da área de recuo lateral direita, de um lado com o apartamento nº 1.102, do outro com o espaço da área de recuo frontal do prédio e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral esquerdo; tendo a área útil de 93,50m², área comum de 31,47m², perfazendo a área total de 124,97m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 20,630m² do todo, correspondendo-lhe na totalidade das coisas de uso comum, uma fração ideal igual a 31,47m² ou 1,719166%. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial. Alvará de Marinha nº 176/83 de 27 de janeiro de 1983. Imóvel objeto da matrícula nº 37.135 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.015.028.081.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2021 é de R\$ 575.060,19 (quinhentos e setenta e cinco mil, sessenta reais e dezenove centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.6** – O imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor de Banco do Brasil S/A; **AV.7** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0008541582018-8260562, em trâmite no 2ª Vara Cível de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Íris em face de Hillegonda Gertrude Idema Tuin; **AV.8** – Consta a indisponibilidades dos bens e direitos titulados em nome de Hillegonda Gertrude Idema Tuin, referente ao processo nº 00533007020095020262, em trâmite no TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – SP.

**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 portar 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, 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 DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 88.363,20 (oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e vinte centavos) atualizados até fevereiro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.015.028.081, no valor de R\$ 12.088,42 (doze mil, oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos) atualizados até março/2021.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

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. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**