

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Erika Voss Angelis**, CPF: 018.448.768-45, **Patrícia Voss**, CPF: 057.072.128-84 e **Kleber Voss**, bem como do **Espólio de Mersinda Antonia Ancilotto Voss**, CPF: 972.031.818-04, **Espólio de Waldemar Voss**, CPF: 002.495.408-31, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Príncipe de Galles**, CNPJ: 00.034.393/0001-54. **Processo nº 0008262-38.2019.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 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 para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 05 (cinco) de junho de 2021, às 14:00 horas e término no dia 08 (oito) de junho 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 junho 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO NÚMERO 11, localizado no primeiro pavimento do Condomínio Príncipe de Galles, situado na Rua Nabuco de Araújo número 425, confronta pela frente com a área de recuo fronteira a rua, de um lado com a caixa de elevadores e apartamento de final 2, de outro lado com a área livre lateral do edifício, e nos fundos com o hall de circulação e o apartamento de final 5, contendo a área útil de 112,73m², área comum de 46,4729m², total de 159,2029m², cabendo-lhe uma fração ideal de 23,8696m² do terreno e nas coisas comuns. O referido edifício acha-se construído em um terreno que se acha descrito e caracterizado na respectiva especificação condominial registrada sob número 55, na Matrícula número 49.775. Convenção de condomínio registrada sob número 3.039. Imóvel objeto da matrícula 59.468 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 67.016.028.001.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 350.460,39 (trezentos e cinquenta mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 8315/2004, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Mersinda Antonia Ancilotto Voss; **AV.5** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 513865/2006, em trâmite no 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, movido pela Prefeitura Municipal de Santos em face de Mersinda Antonia Ancilotto Voss.

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 **70% (setenta 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 depósito judicial 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 75.839,00 (setenta e cinco mil e oitocentos e trinta e nove reais) atualizados até MARÇO/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.016.028.001, no valor de R\$ 111.384,10 (cento e onze mil, trezentos e oitenta e quatro reais e dez centavos) atualizados até março/2020.

Nos termos do § 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 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. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito