

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Francisco Ruiz**, CPF: 209.651.338-34, **Catherine Elza Racca**, CPF: 209.651.338-34, bem como dos herdeiros **Ivan Guimarães Ruiz**, CPF: 752.342.708-15 e **Katia Guimarães Ruiz**, CPF: 046.732.978-81, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício São Luiz**, CNPJ: 03.023.325/0001-88. **Processo nº 1018554-47.2016.8.26.0602.**

O Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/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 maio de 2021, às 14:30 horas e término no dia 08 (oito) de maio de 2021, às 14:30 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 maio de 2021, às 14:30 horas**, 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: Um apartamento sob nº 161, localizado no 16º andar, bloco “A”, do Condomínio São Luiz, de caráter residencial, nesta cidade, sob nº 83, da Rua José Miguel Sacker Filho, com duas entradas, a social, e a de serviço, uma ao lado da outra, situadas ambas na face do Edifício que confronta com a área verde do prédio: compõe-se de cinco quartos, copa, cozinha, dois banheiros, W.C., quarto para despensa, duas áreas de serviço, sala de estar, sala de estudo, living; com 221,777180 metros quadrados, sendo 41,664680 metros quadrados nas áreas comuns, inalienáveis e indivisíveis e 180,112500 metros quadrados de área útil; confronta-se na frente com a Rua José Miguel Sacker Filho; de um lado com a área verde do prédio, de outro lado com o corredor lateral de acesso ao quintal do prédio; no fundo em parte com a área verde e em parte com a área cimentada que é quintal do prédio, o referido apartamento, corresponde a uma fração ideal de 5,7040% no terreno constituído dos lotes 3, 4, e parte do 5, do Jardim Santa Clara, nesta cidade, medindo no seu conjunto 674,95 metros quadrados, com as seguintes medidas, características e confrontações: frente para a Rua José Miguel Sacker Filho (antiga rua particular e posteriormente Rua Mosteiro da Imaculada Conceição e Santa Clara), onde mede 27,20 metros; de outro lado, com o remanescente do lote nº 05, do Jardim Santa Clara, onde mede 25,00 metros, e nos fundos confronta com os prédios nºs 52, 62, 72 e 82 da Praça Carlos de Campos, onde mede 27,30 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 14.518 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Sorocaba sob nº 2.04.11.036.004.0002.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 413.499,30 (quatrocentos e treze mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.8 – Consta usufruto vitalício em favor de Catherina Elza Racca.

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 **60%(sessenta 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\$ 127.909,54 (cento e vinte e sete mil, novecentos e nove reais e cinquenta e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: 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.

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. Sorocaba, ____ de _____ de 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho
Juiz de Direito