

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação das Executadas: **Vera Lúcia Gonzaga dos Santos**, CPF: 236.147.508-17 e **Lucimara Gonzaga Santos**, CPF: 217.600.386-0, bem como dos proprietários registrários **Francisco Antonio Elias** e sua esposa, 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 Olinda**, CNPJ: 00.811.107/0001-10. **Processo nº 1022650-65.2015.8.26.0562.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM Juiz de Direito da 10ª 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 05 (cinco) de junho de 2021, às 15:30 horas e término no dia 08 (oito) de junho de 2021, às 15:30 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 junho de 2021, às 15:30 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: OS DIREITOS QUE AS EXECUTADAS POSSUEM SOBRE O APARTAMENTO designado sob nº 05, localizado no 2º pavimento superior da prédio nº 523, da Rua Constituição, cujo apartamento tem frente para a via pública, e contém: vestíbulo de entrada, living, corredor, dois dormitórios, banheiro, pequeno terraço social, cozinha, área de serviço com tanque e W.C de empregada, tendo a área construída bruta total de 136,50m², sendo 100,00m² de área útil e 36,50m² de co-participação nas áreas construídas comuns do Edifício, a ele correspondendo a percentagem ideal de 18,57% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando pela frente com a Rua da Constituição, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio 525 da Rua da Constituição, do outro lado com o prédio 521 da mesma via pública, confrontando nos fundos com o hall do pavimento, a escadaria e o poço interno de ventilação. Imóvel objeto da transcrição nº 53.170 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastro na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 46.065.035.005.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 181.965,98 (cento e oitenta e um mil, novecentos e sessenta e cinco reais e noventa e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Os direitos que as executadas possuem sobre o imóvel desta transcrição foram penhorados nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Condomínio, processo nº 1022650-65.2015.8.26.0562/01, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP movido por Condomínio Edifício Olinda em face de Vera Lúcia Gonzaga dos Santos e Lucimara Gonzaga Santos.

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.

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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 65.412,18 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e doze reais e dezoito centavos) atualizados até abril/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 16.364,80 (dezesseis mil, trezentos e sessenta e quatro reais e oitenta centavos) atualizados até abril/2021.

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.

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. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito