

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Márcia Cristina Fernandes Moreira Minuci Santana**, CPF: 245.906.878-60, bem como dos coproprietários **Celso Minuci Santana**, CPF: 132.700.098-95, **Fátima Aparecida Pessoa Queiroz Melo**, CPF: 181.725.158-98 e **Irapuan Vieira de Melo**, CPF: 094.898.768-52, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Cotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Residencial Vateal**, CNPJ: 005.514.933/0001-10. **Processo nº 0012485-66.2017.8.26.0477.**

O Dr. André Quintela Alves Rodrigues, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/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 24 (vinte e quatro) de maio de 2021, às 15:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) de maio de 2021, às 15:00 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 **16 (dezesesseis) de junho de 2021, às 15:00 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Apartamento sob número 02, localizado no andar térreo do Edifício Vate Real, nesta cidade, situado na Avenida Presidente Kennedy, 16.491, contendo a área útil de 32,35 m², área comum de 8,65 m², área construída total de 41,00 m², correspondendo-lhe uma área ideal do terreno de 21,597 m², ou seja, 7,705% do seu todo. Imóvel objeto da matrícula nº 101.073 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Praia Grande sob nº 2.08.12.010.013.0002-1.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 88.412,68 (oitenta e oito mil, quatrocentos e doze reais e sessenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.8 - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo sob nº 0012485-66.2017.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara do Foro Central de Praia Grande movido por Condomínio Edifício Vateal em face de Marcia Cristina Fernandes Moreira Minuci Santana.

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 **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 a ser efetivado em favor da Gestora de Leilões, 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.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 96.735,55 (noventa e seis mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) atualizados até fevereiro/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Praia Grande é 2.08.12.010.013.0002, no valor de R\$ 14.432,19 (quatorze mil, quatrocentos e trinta e dois reais e dezenove 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.

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

Dr. André Quintela Alves Rodrigues
Juiz de Direito