

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação de: Luciano Brasileiro de Souza, CPF: 132.147.128-96, Espólio de Izabel Bessa Rosa, CPF: 159.098.978-37 representado por Vera Lúcia Rosa, CPF: 951.809.318-00, bem como de Espólio de Isabel Cristina Rosa, CPF: 591.500.768-68, Eliane Rosa Brasileiro de Souza, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento de Aluguéis e Acessórios c/c Pedido de Cobrança de Aluguéis e Acessórios, proposta pelas Exequentes: Nanci Gomes Alonso, CPF: 545.092.898-04 e Marina Alonso Cid Guimarães, CPF: 214.718.898-07. Processo nº 1028276-31.2016.8.26.0562.

O Dr. Carlos Ortiz Gomes MM Juiz de Direito da 9ª 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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 05 (cinco) de junho de 2021, às 15:00 horas e término no dia 08 (oito) de junho 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 **28 (vinte e oito) 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 ou **80% (oitenta por cento)** caso se trate de imóvel de incapaz. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: O apartamento nº 409, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO RICARDO, situado na Rua Anália Franco, nº 7 com a área total construída de 64,91 m², sendo 45,30 m², de área útil e 19,61 m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,6939% no terreno e nas coisas comuns do condomínio, confrontando pela frente com o corredor de circulação do andar, do lado direito, de quem do citado corredor olha para a unidade, com a unidade de final 11 do andar, do lado esquerdo com a unidade de final 7 do andar, e nos fundos com o corredor, digo, e nos fundos com o terreno do condomínio, em virtude de recuo da construção. Imóvel objeto da matrícula nº 11.296 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.018.018.045.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2021 é de R\$ 252.418,60 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.11 - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 1028276-31.2016.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro de Santos-SP, movido por Nanci Gomes Alonso e Mariana Alonso Cid Guimarães em face de Izabel Bessa Rosa.

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.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR: 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 62.313,75 (sessenta e dois mil, trezentos e treze reais e setenta e cinco centavos) atualizados até abril/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 77.018.018.045, atualizados até abril/2021.

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 n° 912.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam causas ou recursos 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, n° 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, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito