

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: Marcos Haberkon, CPF: 044.138.818-34, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Regina Maria**, CNPJ: 71.553.903/0001-48. **Processo nº 0015329-59.2016.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **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 21 (vinte e um) de junho de 2021, às 14:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) 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 **14 (quatorze) de julho 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. 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 número 13, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do Edifício Regina Maria ou Bloco A, à Rua da Liberdade número 326, contendo as seguintes peças, sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro completo, hall de circulação e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, onde tem sua entrada e com o apartamento número 12, de um lado com o apartamento número 14 e com o hall de circulação do pavimento, de outro com o apartamento número 12 do bloco B e com o espaço da área de ar e luz, localizado entre os dois blocos e pelos fundos com o espaço livre da área de recuo voltado para a Rua Greenhalg, possuindo dito apartamento uma área total construída de 62,32 metros quadrados, sendo 57,68 metros quadrados de área útil e 5,64 metros quadrados de área comum e pertencendo ao mesmo uma parte ideal no terreno correspondente a 4,12% do todo e na mesma proporção as demais coisas de uso comum de todos os condôminos que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da transcrição nº 57.054 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 68.008.001.007.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2021 é de R\$ 104.304,46 (cento e quatro mil, trezentos e quatro reais e quarenta e seis centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na transcrição do imóvel.

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 **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, por se tratar de imóvel de incapaz.

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 boleto bancário a ser efetivado 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 125.172,17 (cento e vinte e cinco mil, cento e setenta e dois reais e dezessete centavos) atualizados até abril/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 68.008.001.007, no valor de R\$ 12.823,99 (doze mil, oitocentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos) atualizados até maio/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 nº 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, 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, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito