

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Marco Antonio Borges Lotito**, CPF 197.586.388-74, bem como os proprietários registrários **Orlando Trotta**, CPF 100.141.368 casado com **Maria Trotta**, e a locatária **Reny Peixoto**, CPF 025.403.908-11, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condominio Edifício Cristina**, CNPJ 68.025.626/0001-96. **Processo nº 1011107-78.2015.8.26.0590.**

O Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, da empresa 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 09 (nove) de maio de 2022, às 14:00 horas e término no dia 12 (doze) de maio de 2022, 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 **01 (um) de junho de 2022, às 14:00 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. Caso não haja lances em qualquer das praças, o juízo analisará lances iguais ou superiores de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Direitos que o Executado possui sobre o APARTAMENTO N° 2, localizado no subsolo ou 1º pavimento do EDIFÍCIO CRISTINA, situado à Rua Martins Afonso, n° 90, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo hall, sala, corredor, banheiro, terraço de serviço com tanque, confronta na frente com o corredor de circulação por onde tem sua entrada, de uma lado com o aterro do terreno, de outro lado com a cobertura ou porão do apartamento – 6/7 e nos fundos com o recuo lateral direito do edifício, com a área total construída de 49,855 metros quadrados, cabendo ao mesmo apartamento uma fração ideal de 3,064% nas coisas comuns do edifício. Imóvel objeto da matrícula n° 23.232 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob n° 13-00003-0007-00090-054.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2022 é de R\$ 99.836,62 (noventa e nove mil, oitocentos e trinta e seis reais e sessenta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula 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 poderá apresentar proposta de aquisição do bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 15.826,22 (quinze mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte e dois centavos), atualizados até março/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 13-00003-0007-00090-054, cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente/SP, no valor de R\$ 20.928,63 (vinte mil, novecentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos).

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 dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários 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. São Vicente, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Fernando Eduardo Diegues Diniz
Juiz de Direito