

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Olinda dos Santos Araujo CPF: 134.074.138-58, Carlos Eduardo Araujo de Leça CPF: 121.289.068-06, Manoel Felix de Leça CPF: 237.514.108-30 e Vera Lucia Araujo de Leça CPF: 254.926.398-70**, acerca das praças eletrônicas designadas, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulada com Cobrança de Alugueis e Encargos em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **João do Nascimento Anciães CPF: 068.81.438-72; Processo nº 1028146-75.2015.8.26.0562**.

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 04 (quatro) de fevereiro de 2019, às 17:00 horas e término no dia 07 (sete) de fevereiro de 2019, às 17:00 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 **27 (vinte e sete) de fevereiro de 2019, às 17:00 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 designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O Apartamento sob número 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do prédio denominado RESIDENCIAL PIONEIRO, à rua Professor Torres Homem, n.º 327, contendo: uma suíte com banheiro, um dormitório com terraço, sala de TV, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço e W.C. de empregada, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada com o hall social, escadaria, e parte da área lateral esquerda do prédio, por um lado com a área lateral esquerda do prédio, na posição de quem da rua olha o mesmo, pelo outro lado com o apartamento do tipo 1 e pelos fundos com a área fronteira do prédio que faz frente para a rua Professor Torres Homem, com a área útil de 105,8780m², área comum de 34,3587m², com a área total de 140,2287m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,5671% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, que está vinculada a este apartamento a vaga demarcada no piso do 1º pavimento ou andar térreo, sob número 4, confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com a área de recuo lateral esquerda do prédio, de um lado com o espaço n.º 3, de outro lado com o espaço n.º 5 e nos fundos com parte do espaço n.º 17, sua área está incluída no apartamento; estando construído em terreno descrito na especificação condominial. Matrícula n.º 52.621 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 67.017.064.002;

AVALIACÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2018 é de R\$ 492.863,98 (quatrocentos e noventa e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **Av. 02:** O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil (processo 1010957-21) em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Santos/SP movida por Residencial Pioneiro contra Manoel Feliz de Leça; **Av. 03:** O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil (processo 1036143-75.2016) em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Santos/SP movida por Neusa de Oliveira contra Manoel Feliz de Leça e Vera Lucia Araujo de Leça; **Av. 04:** O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil (processo 1028146-75.2015.8.26.0562-01) em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Santos/SP movida por João do Nascimento Anciães contra Manoel Feliz de Leça e outros;

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, 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 de 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 quanto 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% 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 condicional, por meio de boleto bancário do gestor 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 57.076,00 (cinquenta e sete mil e setenta e seis reais)** atualizados até **outubro/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos Condominiais no valor de R\$ 121.608,41 (cento e vinte e um mil, seiscentos e oito reais e quarenta e um centavos) atualizados até novembro/2018. Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.017.064.002** de R\$ 19.163,25 (dezenove mil, cento e sessenta e três reais e vinte e cinco centavos) até outubro/2018. Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura de coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não consta ação ou recurso pendente 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 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito