

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **José dos Santos**, 730.189.298-53 e **Maria Edildes dos Santos**, CPF: 007.997.668-95, bem como do credor hipotecário **Banco Abn Amro Real S.A.**, CNPJ: 33.066.408/0001-15 atual **Banco Santander S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Exequentes: **Miguel Arruda da Motta Silveira Filho**, 686.718.494-49, **Marcos Paulo Vieira**, CPF: 191.634.768-19 e **Rinaldo José de Oliveira**, CPF: 088.358.748-31, todos na qualidade de Exequentes sub-rogados. **Processo nº 0008848-41.2020.8.26.0562** (Processo principal n. 0025385-93.2012.8.26.0562).

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 20 (vinte) de abril de 2021, às 16:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de abril de 2021, às 16:00 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 **13 (treze) de maio de 2021, às 16:00 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. 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 sob nº 82, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do EDIFÍCIO PARQUE SUIÇO, situado à Rua Alberto Veiga, nº 60, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 91,90 m², área vinculada de garagem de 12,50 m², área comum de 38,09 m², área total de 142,49, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal no terreno de 3.234,00% do todo, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevador e escadaria; do lado esquerdo com do apartamento tipo 1; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Alberto Veiga. É vinculada ao apartamento a garagem nº 27, situada no andar térreo. Imóvel objeto da matrícula nº 50.510 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 56.016.005.023.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 387.657,74 (trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.5** – O imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor do Banco ABN AMRO REAL S.A.; **AV.6** – O Imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 002538593220128260562, em trâmite na 9ª Vara Cível de Santos, movido por Condomínio Edifício Parque Suíço em face de José dos Santos e Maria Edildes.

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 A GESTORA: 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 92.590,64 (noventa e dois mil, quinhentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos) atualizados até março/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 54.016.005.023, no valor de R\$ 63.246,35 (sessenta e três mil, duzentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos) atualizados até março/2021.

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. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito