

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Eliana Aparecida Milani de Queiroz**, CPF: 251.112.448-32, a acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Dissolução de Condomínio de Bem Imóvel**, proposta pela Exequente: **Sérgio Lopes da Cruz**, CPF: 032.485.548-60. **Processo 0022596-77.2019.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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 28 (vinte e oito) de janeiro de 2020 às 13:30 horas e término no dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2020, às 13:30 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 **20 (vinte) de fevereiro de 2020, às 13:30 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: APARTAMENTO Nº 81, LOCALIZADO NO 8º ANDAR TIPO, DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAMPLONA", SITUADOS À RUA MINAS GERAIS, Nº 8, contendo sala de jantar, sala de estar, terraço com churrasqueira, sala de estar íntimo, lavabo, três dormitórios do tipo suíte com banheiro, copa-cozinha, área de serviço, lavadeira, quarto e W.C. de empregada, confrontando pela frente com a área de recuo voltada para a Rua Minas Gerais, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, e pelos fundos com área de recuo dos fundos, tendo a área privativa de 246,14m², área comum de 192,79m², e a área real construída de 438,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 10,34% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. ESTÃO VINCULADAS AO APARTAMENTO Nº 81 AS VAGAS Nºs 08, 09 e 12 (DUPLA), LOCALIZADAS NO SUBSOLO, assim descritas: - VAGA Nº 08, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado direito com a vaga nº 09, pelo lado esquerdo com a área de circulação, e pelos fundos com o corredor de acesso ao hall de serviço - VAGA Nº 09, confrontando pela frente com a área de circulação, pelo lado direito com a vaga nº 10, pelo lado esquerdo com a vaga nº 08, e pelos fundos com corredor de acesso ao hall de serviço - VAGA Nº 12- DUPLA, confrontando pela frente com o corredor de acesso ao hall de serviço, pelo lado direito com elevador de serviço e escadaria, pelo lado esquerdo com área de circulação, e pelos fundos com a vaga nº 14. Matrícula nº 62.094 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.027.024.008.

AValiação: A avaliação do bem atualizada para outubro/2019 é de R\$ 1.401.378,39 (um milhão e quatrocentos e um mil e trezentos e setenta e oito reais e trinta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEIS: Não constam ônus 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 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 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 DO IMÓVEL: Constan débitos de IPTU cujo n.º de lançamento é 66.027.024.008 no valor de R\$ 75.606,62 (setenta e cinco mil e seiscentos e seis reais e sessenta e dois centavos) atualizado em outubro/2019.

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.

Dos autos não constam recursos ou causas 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 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 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito