

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Maria Cândida Anthero Fernandes**, CPF: **105.288.808-96**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Macuco Engenharia e Construções LTDA**, CNPJ: **17.546.332/0002-50**; **Processo nº 0013294-92.2017.8.26.0562**.

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 02 (dois) de setembro de 2019 às 14:30 horas e término no dia 05 (cinco) de setembro de 2019, às 14:30 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 **25 (vinte e cinco) de setembro de 2019, às 14:30 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: Conjunto nº 55, localizado em parte no 5º andar ou 6º pavimento, e em parte no 6º andar ou pavimento de cobertura, do Edifício "Center San Sebastian", situado à Avenida Conselheiro Nébias, ns. 628 e 628-A, com entrada pelo nº 628, contendo salão com terraço, dois sanitários, copa e escada de acesso ao pavimento de cobertura, que contém salão, sanitário, terraço e solarium, confrontando pelo 5º andar, pela frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada e com o conjunto nº 54, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, utilizada para circulação de autos, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, e pelo pavimento de cobertura, confronta pela frente com o polo dos elevadores e com o hall do prédio, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, utilizada para circulação de autos, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, com a área útil de 109,18 m², área comum de 47,72 m², área vinculada de garagem de 24,25 m², no total de 181,15 m², pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,5325% ou 36,48 m² do todo. Ao referido conjunto está vinculada a vaga nº 25, situada no subsolo, confrontando pela frente com a área de circulação e manobras, do lado direito com a área de circulação e manobras, do lado esquerdo com a parede do prédio e nos fundos com a parede lateral esquerda do prédio. Matrícula n.º 65.810 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 56.043.020.025.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para julho/2019 é de R\$ 505.269,19 (quinhentos e cinco mil e duzentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 06** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (proc. nº 00132949220178260562) movida por Macuco Engenharia e Construções LTDA contra Maria Candida Anthero Fernandes em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP; **AV. 07** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (proc. nº 1026384-5820148260562) movida por Edifício Center San Sebastian contra Maria Candida Anthero Fernandes em trâmite na 11ª Vara Cível de Santos/SP; **AV. 08** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (proc. 1027313862017) movida por Edifício Center San Sebastian contra Maria Candida Anthero Fernandes em trâmite na 7ª Vara Cível de Santos/SP.

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 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\$ 66.683,71 (sessenta e seis mil e seiscentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos)** atualizados até **julho/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **56.043.020.025** de R\$ 8.982,40 (oito mil e novecentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos) até julho/2019. Constan débitos relativos ao Condomínio no valor de R\$ 76.956,13 (setenta e seis mil e novecentos e cinquenta e seis reais e treze centavos) até setembro/2018, conforme autos da Ação de Cobrança, processo 1026384-58.2014.8.26.0562 que move o Condomínio Edifício Center San Sebastian contra Maria Candida Anthero Fernandes em trâmite na 11ª Vara Cível de Santos/SP. Constan débitos relativos ao Condomínio no valor de R\$ 153.385,09 (cento e cinquenta e três mil e trezentos e oitenta e cinco reais e nove centavos) até maio/2019, conforme autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo 1027313-86.2017.8.26.0562 que move o Condomínio Edifício Center San Sebastian contra Maria Candida Anthero Fernandes em trâmite na 7ª Vara Cível de Santos/SP.

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 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 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito