

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de José Garcia de Mello, CPF: 380.177.928-91 e **Hilda Soares Borges de Mello**, CPF: 940.049.358-49, bem como das herdeiras **Alessandra Soares de Mello**, CPF: 149.212.478-89 e **Marcia Cristina de Mello**, CPF: 146.664.408-79, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Savoy**, CNPJ: 68.013.366/0001-39. **Processo nº 0018217-30.2018.8.26.0562.**

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, 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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 02 (dois) de fevereiro de 2021, às 15:30 horas e término no dia 05 (cinco) de fevereiro de 2021, às 15:30 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 fevereiro de 2021, às 15:30 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 8,735 m², do terreno com a área aproximada de 595,00 m², denominado lote 7, da quadra 5, da Vila Santa Candida, no bairro José Menino, situado à Rua Sebastião Arantes Nogueira, antes chamada Rua Aprovada nº 402, no perímetro urbano desta Comarca, medindo 12,10 metros de frente para a mencionada Rua; 36,00 metros de um lado, ao longo da viela Sanitária ali existindo com o qual faz esquina; 34,50 metros do outro lado, onde divide com os lotes, 4, 5 e 6 da mesma quadra e 22,60 metros nos fundos, onde divide com o lote 3 da mesma quadra 5; FRAÇÃO ESSA QUE CORRESPONDE AO APARTAMENTO 115 DO CONDOMÍNIO SAVOY. A construção do apartamento sob nº 115, localizado no 11º andar ou 11º pavimento, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAVOY, situado à Rua Sebastião Arantes Nogueira nº 8, com a área construída de 51,011 m². O apartamento sob nº 115, contém: living, dormitório, vestíbulo, banheiro, cozinha, localizado no 11º andar ou 11º pavimento, do Condomínio Edifício Savoy, na Rua Sebastião Arantes Nogueira nº 08, no perímetro urbano desta Comarca, com uma área construída de 51,011 m², correspondendo-lhe no terreno e nas demais coisas comuns do edifício, uma fração ideal equivalente a 8,735 m², do todo, confrontando: pela frente com o hall de circulação e com o apartamento nº 114; por um lado com a área de recuo do prédio para a viela sanitária; pelo outro lado e pelos fundos com as áreas laterais de recuo do prédio. Imóvel objeto da matrícula nº 500 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 63.013.010.044.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada outubro/2020 é de R\$ 177.388,91 (cento e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e oito reais e noventa e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.12** – Foi penhorado 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0115352-14.1997, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Comarca de São Paulo/SP, movido por Celeste Lico Casado Taveira em face de José Garcia de Mello e Hilda Soares Borges de Mello; **AV.13** – Foi penhorado 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0115352-14.1997, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro Regional de Santana, da Comarca de São Paulo/SP, movido por Celeste Lico Casado

Taveira em face de Hilda Soares Borges de Mello casada com José Garcia de Mello; **AV.14** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos do Cumprimento de Sentença – Condomínio em Edifício, processo nº 0018217-30.2018.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos, movido por Condomínio Edifício Savoy em face de Hilda Soares Borges de Mello casada com José Garcia de Mello.

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 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%(cinquenta por cento)** 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, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Gestora 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 73.934,47 (setenta e três mil, novecentos e trinta e quatro e quarenta e sete centavos) atualizados até outubro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 63.013.010.044, no valor de R\$ 3.340,45 (três mil, trezentos e quarenta reais e quarenta e cinco centavos) atualizados até outubro/2020.

Nos termos dos § Único do artigo 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 imissão na posse.

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 (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 2020. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito