

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Espólio de Rosa Ana Chaves** representado pelo herdeiro **Antônio Carlos Moreira Chaves**, CPF: 846.173.148-49, **Maria do Carmo Moreira**, CPF: 126.406.088-27, bem como o proprietário registrário **Laurival Ferreira Camargo Mendonça**, acerca das praças eletrônicas designadas expedido nos autos da **Ação de Execução de Despesas Condominiais**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Ouro Branco**, CNPJ: 64.718.851/0001-57. **Processo nº 1031839-96.2017.8.26.0562.**

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, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Aliações 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 25 (vinte e cinco) de agosto de 2020, às 15:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de agosto de 2020, às 15:00 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 **17 (dezesete) de setembro de 2020, às 15:00 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Um terreno sob nº 97, da Avenida Almirante Córane, distante 30,00 metros da esquina da Rua Vergueiro Steidel, antiga Rua Dois, que mede 15,00 metros de frente por 45,00 aos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com o prédio número 99, da Avenida Almirante Córane, pelo lado direito e fundos com terrenos baldios de quem de direito; terreno esse anteriormente designado como lote 06, da praia F da Planta da Vila Sampaio Moreira. A construção do prédio recebeu o número 97 da Avenida Almirante Córane. O apartamento sob número 11, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do Edifício Ouro Branco, sob número 97 da Avenida Almirante Córane, contendo: três dormitórios, sala, copa, cozinha, dois banheiros, depósito, vestíbulo, hall de distribuição, W.C. e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o primeiro hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poço de iluminação e apartamento número 12, de um lado com o espaço da área de recuo lateral direita, do outro com o espaço da área do recuo lateral esquerda e, nos fundos com o espaço da área de recuo frontal do prédio, tendo a área útil de 145,49 metros quadrados, área comum de 61,67 metros quadrados, perfazendo a área total de 207,06 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 7/63 avos do todo. Imóvel objeto da transcrição nº 44.921 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.012.014.001.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada abril/2020 é de R\$ 438.378,54 (quatrocentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus no 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 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 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 53.065,55 (cinquenta e três mil, sessenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos) atualizados até julho/2019.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 77.012.014.001, no valor de R\$ 9.083,55 (nove mil, oitenta e três reais e cinquenta e cinco centavos) atualizados até julho/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