

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Waldyr de Freitas e Espólio de Ruth Camões Barreiros**, CPF: 519.513.558-49, ambos representados por **Clara Maria Camões Barreiros**, CPF: 675.273.108-04, bem como do herdeiro **José Waldyr Camões Barreiros**, e **Bernardino Martins Júnior** casado com **Elisa Riveira Martins, Vera Martins de Meo** casada com **Wilson de Meo e Hilda Maria de Meo Martins** casada com **Armando Salles Martins**, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Cobrança de Cotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Jardim do Atlântico**, CPNJ: 52.252.129/0001-90. **Processo nº 0016759-46.2016.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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 01 (um) de março de 2021 às 15:00hs e término dia 04 (quatro) de março de 2021 às 15:00hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de março de 2021 às 15:00hs**, 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: OS DIREITOS que os executados possuem sobre o APARTAMENTO 912: localizado no 9 pavimento ou 9 andar, Bloco A, Edifício Orquídea, que tem sua frente para a Avenida Bartolomeu de Gusmão número 84, e contém vestíbulo, sala, terraço social, passagem, um dormitório, banheiro, cozinha e terraço de serviço, e confronta, considerando o observador olhando de dentro para a respectiva frente; pela frente com o Jardim Central pelo lado direito com o apartamento número 910, e os halls do respectivo pavimento, pelo lado esquerdo com o Edifício Azaléa, e pelos fundos com o apartamento número 911, contendo a área de construção 66,67 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e na co-participação das demais partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns, a cota parte ideal de 0,22%; **O BOX NÚMERO 48:** confronta pela frente olhando-o pela frente, o observador, com o espaço de circulação, pelo lado direito com o box ou o espaço número 49, pelo lado esquerdo com o box ou espaço número 47 e nos fundos com o box ou espaço número 25, sendo sua área de construção de 15,00 metros quadrados, a ele correspondendo a cota parte ideal de 0,04% no terreno e na co-participação das demais partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns. Imóvel objeto da transcrição nº 47.761 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.019.013.153.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2020 é de R\$ 277.795,07 (duzentos e setenta e sete mil, setecentos e noventa e cinco reais e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.01 – Os direitos aquisitivos que Ruth Camões Barreiros (representada por sua inventariante Clara Maria Camões Barreiros) possui sobre o imóvel desta transcrição foram penhorados nos autos da Execução Civil, processo nº 00167594620168260562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos, movido por Condomínio Jardim do Atlântico.

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 portar 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, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 em favor da Gestora, 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 ACÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 44.723,53 (quarenta e quatro mil, setecentos e vinte e três reais e cinquenta e três centavos) atualizados até outubro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 77.019.013.153, no valor de R\$ 30.440,11 (trinta mil, quatrocentos e quarenta reais e onze centavos) atualizados até outubro/2020.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do Código Tributário Nacional.

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. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito