

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Rodrigo Ruffo Ferreira**, CPF: 197.563.338-55 e **Andréa Glerean Ruffo**, CPF: 294.195.638-71, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio Cumulada com Arbitramento de Aluguéis**, proposta pelo Exequente: **Christiano Ruffo Ferreira**, CPF: 255.777.528-25. **Processo nº 0017751-65.2020.8.26.0562.**

O Dr. Leonardo de Mello Gonçalves, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 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 para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 15 (quinze) de março de 2021, às 15:30 horas e término no dia 18 (dezoito) de março 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 **07 (sete) de abril 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 **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 12, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do “Champs Elisées Residence”, situado na Avenida Washington Luiz nº 488, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento do tipo 01, do lado direito com elevadores e apartamento tipo 03, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio e, nos fundos com a área dos fundos do prédio; tem a área útil de 86,736 m², área de garagem de 24,000 m², área comum de 31,675 m², área total de 142,411 m², pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal de 1,8074%. São de propriedade exclusiva do apartamento nº 12 e ao mesmo ficam vinculadas: a GARAGEM SIMPLES nº 02 sita no andar térreo, confronta na frente com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado direito com o recuo e garagem nº 01-A, do lado esquerdo com a garagem nº 02-A e nos fundos com a parede do hall de circulação; e a GARAGEM SIMPLES nº 02-A sita no andar térreo, confronta na frente com área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado direito com a garagem nº 02, do lado esquerdo com o recuo com a parede da saleta e nos fundos com a parede do hall e circulação. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confronta na especificação condominial, registrada sob nº 32, na matrícula nº 36.913, deste ofício. Imóvel objeto da matrícula nº 44.301 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 66.014.018.002.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 579.960,25 (quinhentos e setenta e nove mil, novecentos e sessenta reais e vinte e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula 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 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 **65% (sessenta e cinco 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 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 24.927,50 (vinte e quatro mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos) atualizados até novembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 66.014.018.002, no valor de R\$ 8.525,87 (oito mil, quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e sete centavos) atualizados até janeiro/2021.

Nos termos do § 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.

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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leonardo de Mello Gonçalves
Juiz de Direito