

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Bem Imóvel e para intimação do executado **José Roberto Alves Messias e sua mulher**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de cobrança de condomínio ora em fase de execução**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Maria do Carmo – Processo nº 477.01.2003.004160-3/000000-000 - nº Ordem 2119/03**. O Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJSP, na forma da lei e etc. **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 12 (doze) de março de 2013, às 14:00 h (catorze horas) e término no dia 14 (catorze) de março de 2013, às 14:00 h (catorze 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 a **2ª (segunda) Praça no dia 14 (catorze) de março de 2013, às 14:00 h (catorze horas)**, e se encerrará no dia **02 (dois) de abril de 2013, às 14:00 h (catorze horas)** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital fica intimado o executado e sua mulher das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **BEM: Os diretos que o executado possui sobre o apartamento 11, localizado no primeiro andar ou primeiro pavimento do EDIFÍCIO MARIA DO CARMO, situado na Rua Colombia, 88, no Jardim Guilhermina, nesta cidade, com a área útil de 115,9800 m², área comum de 16,9575 m², área bruta de 132,9375 m², fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 24,5507 m², equivalente a 3,8063% do todo, correspondendo-lhe o Box 02, localizado no subsolo do edifício, assim descrito: mede 5,00 metros de frente, confrontando com a área de manobras; pelo lado direito mede 2,60 metros e confronta com o Box 01; pelo lado esquerdo mede 2,60 metros, com o Box 03; e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com a área de recuo lateral direita do prédio, encerrando a área de 13,00m². O Referido imóvel encontra-se melhor descrito na matrícula nº 83.226 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande. Avaliação do bem atualizada para janeiro/13 é de R\$ 227.169,41 (duzentos e vinte e sete mil, cento e sessenta e nove reais, quarenta e um centavos.). DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do website www.alienajud.com.br, 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 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 e 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. **DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL:** A comissão do gestor judicial será de 4% (quatro por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante. 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 em dinheiro na rede bancária ou TED – Transferência Eletrônica Disponível, de titularidade do gestor judicial, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos 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 arrematante o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** constam débitos no valor de **R\$ 200.267,33** (duzentos mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos), atualizados até janeiro/2013. .Constam débitos de IPTU no valor de **R\$**



99.235,06 (noventa e nove mil, duzentos e trinta e cinco reais e seis centavos), atualizados até janeiro de 2013. Nos termos do § único do art. 130 do CTN, os débitos tributários que acompanham o bem, a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Aplicar-se-á, ainda, o art. 655-B do CPC, no sentido de que a meação do cônjuge alheio a execução recairá sobre o produto da alienação. Será aplicado, ademais, o preceito contido nos artigos 1.499, inciso VI e 1.501 do CC, para fins de levantamento da hipoteca. Eventuais e demais ônus e pendências incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante. Dos autos não consta recurso ou causa pendente 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 Dr. Luis Suplicy, 64, altos, Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Praia Grande, ____ de _____ de 2013. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi.

RENATO ZANELA PANDIN E CRUZ GANDINI
Juiz de Direito