

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Mario Noburo Miyabara**, bem como da titular de domínio do imóvel: **Paula Peredo Cordeiro**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Procedimento Sumário**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Tupiniquins**, CNPJ: 68.013.820/00010-51; Processo nº 0008946-64.2006.8.26.0223 nº Ordem 1010/06. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, 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 30 (trinta) de setembro de 2013 às 14:30 horas e término no dia 03 (três) de outubro de 2013, às 14:30 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 **23 (vinte e três) de outubro de 2013, às 14:30 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 ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: Os direitos que o executado possui sobre o apartamento Duplex de Cobertura nº 41, localizado parte no 4º andar ou 5º pavimento, e parte no 5º andar ou 6º pavimento do Conjunto Residencial Tupiniquins, Bloco "A", situado à Rua Aureo Guenaga de Castro nº 539, no Loteamento denominado Parque da Enseada, na cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 156,000m², a área comum de 43,15m², a área total construída de 199,15m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 5,2718% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no andar térreo ou 1º pavimento. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o número 3-0444-011-019. O referido imóvel é objeto da matrícula de 80118, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para JULHO/2013 é de R\$ 234.677,11 (duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e sete reais, onze centavos). Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: Nenhum. **DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, 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 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 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 boleto bancário do gestor 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 77.058,99(setenta e sete mil, cinquenta e oito reais, e noventa e nove centavos)** atualizados até **junho/2013**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 143.647,34 (cento e**

quarenta e três mil, seiscentos e quarenta e sete reais, trinta e quatro centavos). Eventuais débitos condominiais não ajuizados serão de responsabilidade do arrematante. Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. 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 Luiz Suplicy, nº 64-A, sala 06, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, ____ de _____ de 2013. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito