

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Eunice Santos Pádua Marques e de seu marido Dilson Luiz Corrêa**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio**, proposta pelo exequente: **Associação Mirante Da Enseada, Processo nº 0002667-91.2008.8.26.0223 nº Ordem 438/08**. O Dr. Rodrigo Barbosa Sales, MM Juiz de Direito da 2ª 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 04 (quatro) de novembro de 2013, às 14:00 horas e término no dia 07 (sete) de novembro de 2013, às 14:00 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 **27 (vinte e sete) de novembro de 2013, às 14:00 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: Um terreno constituído pelos lotes nºs 26 e 27, da Quadra 13, do loteamento denominado Jardim Três Marias, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá, medindo 22,00 metros de frente para a Rua XVIII, tendo nos fundos a mesma medida da frente, medindo do lado direito de quem da rua olha para o terreno 25,00 metros, onde confronta com o lote nº25; 22,50 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 28, confrontando nos fundos com os lotes 06 e 07, perfazendo uma área territorial de 519,75m. Consta na Av. 04 que no referido terreno foi construída uma residência que recebeu o nº 121 da Rua Uriel Fidalgo, com área construída de 159,30m². O referido imóvel é objeto da matrícula de 44.661, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para agosto/2013 é de R\$ 475.325,05 (quatrocentos e setenta e cinco mil, trezentos e vinte e cinco reais cinco centavos). 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 164.740,70 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e quarenta reais, setenta centavos)** atualizados até maio/2013. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 139.841,55 (cento e trinta e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais, cinquenta e cinco centavos)**. Consta na matrícula do imóvel na Av. 08 a INDISPONIBILIDADE de Bens, oriundo do Processo 2729/04 por determinação do Juízo da 4ª Vara Cível de Diadema/SP. 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. Rodrigo Barbosa Sales
Juiz de Direito