

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Helio Luiz Spadari Junior**, CPF: 038.676.098-53, **Suzana Maria Brunini** CPF: 047.386.498-33; **Nilza Spadari Bueno Brandão**, e seu marido **Fabio Bueno Brandão**, inscritos CPF: 004.584.308-20, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Conde**, CNPJ 52.256.476/0001-91, **Processo nº 0002354-38.2005.8.26.0223 nº Ordem 230/05**. O Dr. Fernando César do Nascimento, 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 13 (treze) de janeiro de 2014, às 15:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de janeiro de 2014, às 15:00 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 **05 (cinco) de fevereiro de 2014, às 15:00 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: Apartamento nº 11, localizado no 1º andar ou 4º pavimento do Edifício Conde, a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 1.610, nesta cidade e comarca de Guarujá, confronta relativamente de quem da avenida olha para o edifício, na frente com o recuo do prédio, apartamento 12, poço dos elevadores, hall do andar, do lado direito com o poço dos elevadores, hall do andar e apartamento 13; do lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do prédio, nos fundos com o recuo dos fundos do prédio, contendo aproximadamente a área total de 133,54948m² sendo 18,54748m² de área comum e 115,00200m² de área útil, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,66536% no terreno e demais partes de uso e proveito comum e edifício esse edificado em terreno constituído das metades dos lotes 2 e 3 da planta da Cia. Guarujá, na Praia das Pitanguieras. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob número ZC-0019-004-006. O referido imóvel é objeto da matrícula de 04029, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para novembro/2013 é de R\$ 428.012,61 (quatrocentos e vinte e oito mil, doze reais, sessenta e um centavos). Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel : **R.07:** Foi decretada a PENHORA de 50% do referido imóvel em função da Ação de Execução Contra Devedor Solvente, movida por Axxis Distribuidora de Produtos Eletrônicos Ltda, em face de Hélio Luiz Spadari Junior. **R.08:** Foi decretada a PENHORA de 50% do referido imóvel, em função dos autos da Reclamação Trabalhista, processo movido por Claudio Rodrigues em face de Granel Distribuidora de Produtos Elétricos Ltda, na pessoa de Hélio Luiz Spadari Junior. **Certificação:** Consta a constrição judicial do referido imóvel, requerida nos autos da Ação de Execução (Proc. N.º 98.826037-9 da 39ª Vara Cível da Capital/SP). **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\$ 142.796,34 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e noventa e seis reais, trinta e quatro centavos)** atualizados até **outubro/2013**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos de IPTU, relativos ao lançamento n.º 001-0019-004-006, no valor de **R\$ 43.254,73** (quarenta e três mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e três centavos). Existem débitos perante o S.P.U., no valor de **R\$ 1.636,49** (Um Mil, Seiscentos e Trinta e Seis Reais e Quarenta e Nove Centavos), **mais débitos inscritos na Dívida Ativa da União**, relativo ao RIP n.º 6475.0000843-95. 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. Fernando César do Nascimento
Juiz de Direito