

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **José Roberto Alves Messias** CPF: 786.270.798-20, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Maria do Carmo**, CNPJ: **02.486.109/0001-06**, **Processo nº 0004160-93.2003.8.26.0477**, 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 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 17 (dezessete) de março de 2014, às 14:30 horas e término no dia 20 (vinte) de março de 2014, 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 **09 (nove) de abril de 2014, 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 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 novembro/13 é de R\$ 237.807,62 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e sete reais e sessenta e dois 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 4% (quatro 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

Rua Luis Suplicy, nº 64-A, sala 06, Santos- SP- CEP: 11055-330

(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br

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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 200.267,33 (duzentos mil, duzentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos)** atualizados até **janeiro/2013**. **Conforme deliberação de assembleia e despacho de fls. 317, o valor mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) será suficiente para quitar todos os débitos condominiais pendentes, e será acrescido de honorários sucumbenciais, despesas e custas processuais que somam R\$ 17.980,00 (dezesete mil, novecentos e oitenta reais), conforme fls. 313.** **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU, cujo nº de lançamento é 203.290.010.070.011-1, no valor de **R\$ 102.613,92** (pagamento à vista: R\$ 56.204,80, conforme planilha anexa nos autos). Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* incidirão sobre o imóvel ficando 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. Praia Grande, ____ de _____ de 2013. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Juiz de Direito