

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **L.F. Construtora e Incorporadora Ltda**, CNPJ: 68.268.952/0001-24 e **Iedo Garrido Lopes Junior**, CPF: 080.469.668-35, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança pelo rito sumário**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Windsor**, CNPJ: 71.554.323/0001-75, **Processo 0052481-83.2012.8.26.0562; nº Ordem 1910/07**. O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/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 17 (dezesete) de novembro de 2014, às 14:00 horas e término no dia 20 (vinte) de novembro de 2014, 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 **10 (dez) de dezembro de 2014, 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: A Fração ideal de 1,2875385% de seu todo, dos prédios n.º 312 e 314 da Avenida Afonso Pena e respectivo terreno, em Santos/SP, que corresponde ao Conjunto n.º21, do Condomínio Edifício Windsor, localizado na Avenida Afonso Pena, n.º 312-314, Santos/SP, com a área útil de 54.5700m², área comum de 19,0127m², no total de 73,5827m². Com direito a uma vaga indeterminada na garagem coletiva do Edifício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n.º63.013.008-025, devidamente registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP, sob a matrícula n.º 58.522. A avaliação do bem atualizada para setembro/2014 é de R\$ 205.837,36 (duzentos e cinco mil, oitocentos e trinta e sete reais e trinta e seis centavos). Não consta ônus na matrícula do imóvel sobre a referida fração ideal.** **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

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

judicial, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 50.444,91 (cinquenta mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos), atualizado até setembro/2014. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de Dívida Ativa para o número de lançamento 68.001.004.010, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, no valor de R\$ 12.199,95 (doze mil, cento e noventa e nove reais e noventa e cinco centavos). Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão subrogados sobre o preço da arrematação. Caberá ao interessado a pesquisa de débitos condominiais relativos ao imóvel. 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. Santos, ____ de _____ de 2014. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito