

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos requeridos: **Espólio de José de Abreu**, CPF: 609.980.758-68 e **Maria Dolores de Freitas Abreu**, CPF: 162.477.218-09, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Extinção de Condomínio**, proposta pelo requerente: **José Felix de Sousa**, CPF: 160.223.608-97. **Processo 1007225-81.2004.8.26.0562; nº Ordem 428/04**. 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](http://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 24 (vinte e quatro) de novembro de 2014, às 14:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) 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 **17 (dezesete) 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. **IMÓVEIS: 1) O PRÉDIO COMERCIAL** situado à **Avenida Senador Pinheiro Machado, n.º 677, construído em terreno que mede 20,30 metros de frente para a referida avenida, por 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Antonio Teixeira, de outro lado com José Ventura, e nos fundos com Cipriano A. Marques. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n.º 54.036.044.000. Imóvel registrado na matrícula n.º 34.186 junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos; 2) UM IMÓVEL** situado à **Avenida Senador Pinheiro Machado, n.º 669, consistente em um prédio e outras pequenas construções nos fundos, e seu respectivo terreno, medindo 6,90 metros de frente para a Avenida Senador Pinheiro Machado, por 50,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 14,00 metros, dividindo do lado da cidade com terreno de Antonio Victor Paraná, do lado da praia com Valentim de Pinho, e nos fundos com João Antonio da Soldada. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o n.º 54.036.045.000. Imóvel registrado na matrícula n.º 38.344 junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. A soma das áreas dos imóveis encerram aproximadamente área perimetral total de 1.511,15m². Área total construída corresponde a 2.310,45m². Os imóveis serão alienados em conjunto face a indivisibilidade econômica dos bens. A avaliação de ambos os bens em conjunto atualizada para outubro/2014 é de R\$ 4.495.448,93 (quatro milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e noventa e três centavos). Não constam ônus nas matrículas dos imóveis, bem como débitos de IPTU. **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. Os imóveis serão vendidos 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 dos imóveis e a realidade existente. O arrematante adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontrarem 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 dos imóveis 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. Há nos autos manifestação dos condôminos quanto ao exercício do direito de preferência na aquisição dos imóveis. Conforme determinação judicial (fls.642): “o momento oportuno para o exercício do direito de preferência como sendo o da hasta pública, após a definição do lance vencedor, mediante petição com depósito nos autos”. “Se ambos os condôminos manifestar interesse na aquisição da cota parte do outro, após finda a hasta pública, prevalecerá a 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, adjudicante ou condômino que exercer o direito de preferência. 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. Outras informações podem ser obtidas no *website*: [www.alienajud.com.br](http://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**