

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Carolina Aparecida Galvanese de Sousa Rodrigues**, CPF: 247.882.808-17 e **Ramiro da Silva Rodrigues**, CPF: 199.401.478-48, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo exequente: **Condomínio e Edifício Patriarca**, CNPJ: **00.034.287/0001-70. Processo n.º 0053008-35.2012.8.26.0562**. 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 18 (dezoito) de maio de 2015, às 14:00 horas e término no dia 21 (vinte e um) de maio de 2015, 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 de junho de 2015, 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: O Conjunto comercial, sob n.º 24, contendo: sala de espera, duas salas, lavabo e WC, localizado no 2º andar, do Edifício Patriarca, situado à Rua Amador Bueno, n.º 38, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área de 47,45m², correspondendo-lhe a quota ideal de 1,554% do terreno, área de uso e serventias comuns dos condôminos, confrontando: pela frente com o corredor de circulação, de um lado com o conjunto n.º 23; do outro lado com o conjunto n.º 25 e, nos fundos com a área livre. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos-Estância Balneária sob n.º 35.016.005.011. Referido imóvel está registrado na matrícula 49.735 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. A avaliação do bem atualizada para março/2015 é de R\$ 167.104,19 (cento e sessenta e sete mil, cento e quatro reais e dezenove centavos). Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: Av.4 Por certidão de penhora expedida via on line aos 26 de maio de 2014, extraída dos autos de Execução Trabalhista n.º 0999.2011, da 3ª Vara do Trabalho de Santos, que Lidiane Volpe Gouvea move contra Ramiro da Silva Rodrigues, casado com Carolina Aparecida de Sousa Rodrigues, foi penhorado os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **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 caberá ao arrematante, devendo 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\$54.372,98 (cinquenta e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos), atualizado até março/2015. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 35.016.005.011, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos, no valor de R\$ 1.038,38 (um mil, trinta e oito reais e trinta e oito centavos). 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. 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 Castro Alves, nº 118, Fundos, 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 2015. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito