

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Irany Ramalho**, CPF: **323.648.308-34**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Jardim Bela Vida I**, CNPJ: **08.913.627/0001-45**; **Processo nº 0000190-95.2008.8.26.0223 nº Ordem 0028/08**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª 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 29 (vinte e nove) de junho de 2015, às 15:00 horas e término no dia 02 (dois) de julho de 2015, 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 **22 (vinte e dois) de julho de 2015, 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:** Os direitos sobre o apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco "A3", integrante do "Condomínio Residencial Jardim Bela Vida I", situado na Avenida Antenor Pimentel nº 440, no sítio Conceiçãozinha, distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo área útil de 46,74m², a área comum de 4,38m², a área total construída de 51,12m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,451% do todo, cabendo o direito de estacionamento de 01 veículo nas áreas de recuos das construções ou nas vias internas de acesso, pela ordem de chegada. O referido imóvel é objeto da matrícula n.º 93.416 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob o nº 6-0547-064-047. **A avaliação do bem atualizada para abril/2015 é de R\$ 67.830,84 (sessenta e sete mil, oitocentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos).** **Não constam ônus na matrícula do imóvel.** **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\$ 46.881,25 (quarenta e seis mil, oitocentos e oitenta e um reais e vinte e cinco centavos)** atualizados até **abril/2015**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 3.869,65 (três mil, oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta 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 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](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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. Guarujá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a),  
subscrevi

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**  
**Juiz de Direito**