

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Maria Leonor Leiko Aguenta, CPF: 029.765.868-96**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Claude Monet, CNPJ: 60.008.646/0001-47; Processo nº 0008213-30.2008.8.26.0223/01 nº Ordem 1414/08**. 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 20 (vinte) de julho de 2015 às 15:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) 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 **12 (doze) de agosto 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: Apartamento Duplex n.º 22, localizado parte no 1º andar ou 2º pavimento e parte no 2º andar ou 3º pavimento do “EDIFÍCIO CLAUDE MONET”, situado à Rua Amazonas n.º 825, no loteamento denominado “João Batista Julião”, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP possuindo a área útil de 94,93m², a área comum de 81,92m², a área de garagem de uso comum de 10,00m², encerrando a área total construída de 186,85m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 16,4326%, cabendo o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo do referido edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º 3-0476-010-004. O referido imóvel é objeto da matrícula de n.º 82.037, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para maio/2015 é de R\$ 743.102,49 (setecentos e quarenta e três mil, cento e dois reais e quarenta e nove centavos). Não consta 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 os prazos 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\$ 140.041,91 (cento e quarenta mil, quarenta e um reais e noventa e um centavos)** atualizados até maio/2015. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 130.579,08 (cento e trinta mil, quinhentos e setenta e nove reais 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. 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**