

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Ana Cristina Consentino, CPF: 023.250.568-30**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Morada do Sol II, CNPJ: 68.019.876/0001-13; Processo nº 0006860-47.2011.8.26.0223/01 nº Ordem 692/11**. 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 - Aliações Eletrônicas de Ativos Ltda. levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 03 (três) de agosto de 2015 às 16:00 horas e término no dia 06 (seis) de agosto de 2015, às 16:00 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 **26 (vinte e seis) de agosto de 2015, às 16:00 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 n.º 22, localizado no 2º andar, prumada posterior do Edifício Morada do Sol II, situado à Rua Bolívia n.º 331, no Jardim das Conchas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil de 61,010m², a área de garagem de 10,50m², área comum de 21,792m², totalizando a área construída de 93,302m², correspondendo-lhe a fração ideal de 10,851% sobre o terreno e demais coisas de uso comum, confrontando na frente com o hall do pavimento por onde tem sua entrada, elevador e apartamento n.º 21, de um lado com o espaço da área de recuo lateral direita, de outro lado com o espaço da área de recuo lateral esquerda, e nos fundos com o espaço da área de recuo posterior da edificação, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no andar térreo, em lugar indeterminado, obedecendo-se a ordem de chegada. O referido imóvel é objeto da matrícula de n.º 58.838, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º 3-0174-010-003. A avaliação do bem atualizada para junho/2015 é de R\$ 275.666,72 (duzentos e setenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos). **Consta ônus na matrícula do imóvel: Av.07**. O imóvel foi dado em caução a favor de Raul Garcia Ordiales CPF 040.296.158-72 casado com Pilar Martinez Arguelles, para garantir o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato de locação de galpão comercial situado em Taboão da Serra-SP, à rua Pará, n.º 105, Intercap, com prazo de duração de dois anos, a contar de 05/01/2007, terminando em 05/01/2009. **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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 176.055,03 (cento e setenta e seis mil, cinquenta e cinco reais e três centavos)** atualizados até **junho/2015**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 73.004,65 (setenta e três mil, quatro 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, 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. Guarujá, ____ de _____ de 2015. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito