

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Abrão Rauchfeld, CPF: 115.027.978-87 casado com Ana Lea Feliman Rauchfeld CPF: 535.379.128-20.**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Sumária de Cobrança de Cotas Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Boulevard Center CNPJ 52.263.837/0001-27; Processo nº 0006780-64.2003.8.26.0223 nº Ordem 546/03**. 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 19 (dezenove) de outubro de 2015, às 14:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de outubro 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 **11 (onze) de novembro 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 intimados os executados das designações supra. **BENS:**

**Lote 01:** Apartamento nº 1414/1415, localizado no 14º andar do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER, situado à Rua Mário Ribeiro nº 810 e Rua Petrópolis nº 169, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 68,85m², a área comum de 53,40m², encerrando a área total construída de 122,25m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,6552% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando na frente com o hall de circulação; no lado direito com o apartamento nº 1413 no lado esquerdo com o recuo da construção; e nos fundos com o recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua Petrópolis; Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0032-001-686. O referido bem está registrado na matrícula nº 69.241, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para agosto/2015 é de R\$ 186.060,11 (cento e oitenta e seis mil, sessenta reais e onze centavos). **Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: R.02:** Em função da ação de Execução de Título Extrajudicial [processo nº 000.02.066042-1 (1128)], movido por Banco Safra S/A em face de Felds Joalheiros Ltda, Alberto Rauchfeld, Abrão Rauchfeld e Ana Lea Feldman Rauchfeld, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado; **Av.03:** Em função da ação de Cobrança de Condomínio “em fase de execução” (processo nº 223.01.2003.006780-0), movido por Condomínio Edifício Boulevard Center em face de Abrão Rauchfeld e Ana Lea Feldman Rauchfeld, em trâmite na 1ª Vara Cível de Guarujá/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado.

**Lote 02:** Box nº 619, localizado no 6º andar, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER, situado à Rua Mário Ribeiro nº 810 e Rua Petrópolis nº 169, por onde tem sua entrada nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 12,00m², e área comum de 8,75m², encerrando a área total construída de 20,75m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0599% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confronta na frente com área de circulação; no lado direito com o Box nº 624; do lado esquerdo com o Box nº 610; e, nos fundos com o Box nº 618. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0032-001-365. O referido bem está registrado na matrícula nº 69.186 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para agosto/2015 é de R\$ 9.448,36 (nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos). **Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: Av.02:** Em função da ação de Cobrança de Condomínio “em fase de execução” (processo nº 223.01.2003.006780-0), movido por Condomínio Edifício Boulevard Center em face de Abrão Rauchfeld e Ana Lea Feldman Rauchfeld, em trâmite na 1ª Vara Cível de Guarujá/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado.

**Lote 03:** Box nº 618, localizado no 6º andar, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER, situado na Rua Petrópolis nº 169, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 12,00m², área comum de 8,75m², área total de 20,75m² correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso do condomínio de 0,0599%, confrontando pela frente com o Box nº 619, pelo lado direito com o Box nº 623 e pelo lado esquerdo com o Box nº 610 e pelos fundos com o Box nº 617. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0032-001-364. O referido bem está registrado na matrícula nº 51.759 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para

agosto/2015 é de R\$ 9.448,36 (nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos). **Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: Av.03:** Em função da ação de Cobrança de Condomínio “em fase de execução” (processo n.º 223.01.2003.006780-0), movido por Condomínio Edifício Boulevard Center em face de Abrão Rauchfeld e Ana Lea Feldman Rauchfeld, em trâmite na 1ª Vara Cível de Guarujá/SP, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, através do website **www.alienajud.com.br**, 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 arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e declara que tem pleno conhecimento de seu estado, 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 retirada, transporte 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. 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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos 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 arrematante o depósito da oferta ou a comissão do gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DAS DIVIDAS SOBRE OS BENS:** Consta débito de IPTU sobre o imóvel descrito no Lote 01 no valor de R\$ 151.462,44 (cento e cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e quatro centavos). Consta débito de IPTU sobre o imóvel descrito no Lote 02 no valor de R\$ 11.691,85 (onze mil, seiscentos e noventa e um reais e oitenta e cinco centavos). Consta débito de IPTU sobre o imóvel descrito no Lote 03 no valor de R\$ 11.614,52 (onze mil, seiscentos e quatorze reais e cinquenta e dois 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. **Débito desta ação: 466.945,99** (quatrocentos e sessenta e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e noventa e nove centavos), atualizados até maio de 2015. 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](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, 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. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**  
**Juiz de Direito**