

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Espólio de Vera de Mitri Damasco representado por sua inventariante Teresa Izilda Damasco CPF.: 048.654.198-37**, bem como do titular de domínio do lote 02: **RH- Roger Haber – Empreendimentos Imobiliários e Comércio Ltda.**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Pent House Porto Fino, CNPJ: 68.026.186/0001-91; Processo nº 0007675-54.2005.8.26.0223 nº Ordem 1073/07.** 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 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2016 às 16:00 horas e término no dia 27 (vinte e sete) de fevereiro de 2016, 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 **19 (dezenove) de março de 2016, 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. **BENS: LOTE 01: O apartamento nº21, localizado no 3º e 4º andares, do tipo duplex, do Edifício Pent-House Porto Fino, sito nesta cidade e comarca de Guarujá, neste Estado, à Av Venezuela, nº339, confrontando de quem da avenida Venezuela olha para o prédio, pela frente com o apartamento nº22 e com áreas comuns, do lado esquerdo e nos fundos com o recuo da construção sobre as respectivas divisas do terreno e do lado direito com o apartamento nº 23, tem a área útil de 132,97m², a área comum de 81,04m², a área total de 214,01m² correspondendo-lhe a fração ideal de 4,17% do terreno e demais coisas comuns do condomínio. O referido imóvel é objeto da matrícula de 1.242 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para novembro/2015 é de R\$ 212.579,41 (duzentos e doze mil, quinhentos e setenta e nove reais e quarenta e um centavos); LOTE 02: Os direitos de propriedade que a executada possui sobre a vaga de garagem nº12, localizada no andar térreo do Edifício Pent House Porto Fino, sito à Rua Venezuela, nº 339, tendo área útil de 18,36m² e área comum de 21,60m², e área construída de 39,96m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,779% do terreno e demais coisas comuns do condomínio. O referido imóvel é objeto da matrícula de 38 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para novembro/2015 é de R\$ 15.238,08 (quinze mil, duzentos e trinta e oito reais e oito centavos) **Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel do lote 01: Av. 07:** O referido imóvel foi **PENHORADO** em função do processo requerido por Condomínio Edifício Pent-House Porto Fino, contra o Espólio de Vera De Mitri Damasco. **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\$ 346.321,57 (trezentos e quarenta e seis mil, trezentos e vinte e um reais e cinquenta e sete centavos)** atualizados até **novembro/2015**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 100.308,52** (cem mil, trezentos e oito reais e cinquenta e dois centavos), referentes ao **LOTE 01** e **R\$ 7.461,07** (sete mil, quatrocentos e sessenta e um reais e sete centavos), referentes ao **LOTE 02**, **totalizando um valor de R\$ 107.769,59** (cento e sete mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e nove centavos). Nos termos do Acórdão proferido no Agravo de Instrumento n.º 2130908-29.2014.8.26.000 ficou reconhecida a preferência do crédito condominial ao tributário. Deste modo, se houver saldo remanescente resultante da arrematação, poderá ser levantado pela Municipalidade do Guarujá, até o montante suficiente para pagamento da dívida relativa ao IPTU. Em sendo insuficiente o arrematante será responsável pelo débito de IPTU restante. 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**