

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Tecnobases Construções e Incorporações Ltda**, CNPJ.: 44.311.165/0001-50, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Contribuições Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio e Edifício Comercial José Saad**, CNPJ: 03.854.453/0001-73. **Processo n.º 1024072-12.2014.8.26.0562**. O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJSP, 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 07 (sete) de março de 2016, às 15:00 horas e término no dia 10 (dez) de março de 2016, 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 **30 (trinta) de março de 2016, 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: O Conjunto sob n.º 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do Centro Empresarial Real, situado na Avenida Senador Pinheiro Machado, n.º 22, 24 e 24-A, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 100,400m², área comum de 58,599m² e área total de 158,999m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 6,2003% confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, elevador e escadaria; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio; do lado esquerdo com área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com área de recuo fronteiro à mencionada avenida. Tendo o direito a somente uma vaga na garagem coletiva para autos. Cadastrado na PMS sob n.º 35.011.005.002. Registrado sob a matrícula n.º 59.961 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. A avaliação do bem atualizada para janeiro/2016 é de R\$ 499.566,89 (quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Constam ônus na matrícula do imóvel: R.1 – Arresto do imóvel nos autos do processo n.º 1538/98 em trâmite perante a 7ª vara Cível de Santos que Condomínio Maison Roland Garros move contra Tecnobases Construções e Incorporações Ltda. **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 caberá ao arrematante, devendo 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 54.939,72 (cinquenta e quatro mil, novecentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos), atualizado até janeiro/2016. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 35.011.005.002, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos no valor de R\$ 11.136,97 (onze mil, cento e trinta e seis reais e noventa e sete 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. 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. Santos, ____ de _____ de 2015. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito