

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Mauro Ricardo Maneira Rosinha, CPF: 512.444.208-59, Lucilene Araujo Goes Rosinha, RG: 13.153.526-2** acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesa Condominial**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício São João, CNPJ: 64.719.081/0001-67, Processo nº 0003920-91.2013.2013.8.26.0562, nº Ordem 153/13**. O Dr. Rogério Marcio Teixeira, MM Juiz de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Santos/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 02 (dois) de maio de 2016, às 15:00 horas e término no dia 05 (cinco) de maio 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 **25 (vinte e cinco) de maio 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 executadas, a assistente e o credor hipotecário das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal **IMÓVEL: Os direitos que os executados possuem sobre o apartamento nº 25 do Edifício São João, na Rua Alexandre Herculano, nº 31, localizado no 3º pavimento, com a área construída total de 113,18m², ou seja 83,21m² de área exclusiva e 30,07m² de área comum, contendo três dormitórios, passagem, banheiro completo, sala, cozinha, terraço de serviço com tanque e W.C., confrontando na frente onde tem sua entrada com o vestíbulo, escadaria e apartamento 23, de ambos os lados com as áreas livres laterais do prédio e nos fundos com a área livre dos fundos do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1/15 do terreno, que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Matrícula sob nº 1825 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. A avaliação do bem, atualizada para fevereiro/2016 é de R\$ 341.045,13 (trezentos e quarenta e um mil, quarenta e cinco reais e treze centavos). Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: Av.5- Hipoteca do imóvel em favor de Itaú S/A Crédito Imobiliário; R.7 – O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Fiscal nº 5352/01 em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP que Prefeitura Municipal de Santos move em face de Wily Ferle e Dirce Muller Talamonte Ferle. 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DA AÇÃO:** O débito total cobrado no feito perfaz o valor de **R\$ 71.986,22 (setenta e um mil, novecentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos)** atualizados até **fevereiro/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 56.034.011.010 no valor de R\$ 43.609,73 (quarenta e três mil, seiscentos e nove reais e setenta e três centavos) atualizado até março/2016. 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. Santos, ____ de _____ de 2016. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Rogério Marcio Teixeira
Juiz de Direito