

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Espólio de Javert Falleiros**, CPF: 048.014.078-20, bem como dos titulares do domínio **Haroldo do Carmo Rosa, Benedita Olimpia dos Santos Rosa, Helio do Carmo Rosa, Maria de Lourdes Freitas Rosa, Elza do Carmo Rosa, Alaôr Abud da Silva** e os promitentes compradores e vendedores **Geovan Nogueira, Dalva Ribeiro Nogueira, Salim Akaoui, Maria Regina Reverendo Vidal Akaoui, Waldemar Akaoui, Helena Maria Ferraz Akaoui, Julio Fruncchi, Mercedes Fruncchi, Roberto Masson**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas de Condomínio**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Araguaia**, CNPJ: 64.722.713/0001-41; **Processo nº 0017027-71.2014.8.26.0562**. O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **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 23 (vinte e três) de janeiro de 2017, às 15:00 horas e término no dia 26 (vinte e seis) de janeiro de 2017, 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 **15 (quinze) de fevereiro de 2017, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta 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: Direitos que o devedor possui sobre o imóvel – Apartamento n.º 115, localizado no 11º andar do edifício Araguaia, situado nesta cidade, na Rua Pereira Barreto, n.º 18, 20 e 22, situado do lado esquerdo e na parte dos fundos do prédio, possuindo sala, um dormitório, cozinha, banheiro completo, hall de circulação e área de serviço com tanque, com a área construída total de 54,621 metros quadrados, sendo 43,003 metros quadrados de área útil e 11,618 metros quadrados de área comum, confrontando pela frente com o corredor de circulação do respectivo pavimento, onde tem sua entrada, com as escadarias do prédio e com o apartamento do tipo 3, de um lado com o apartamento do tipo 6, com as escadarias do prédio e com o espaço vazio da área de recuo localizada nos fundos do prédio, de outro lado com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio e pelos fundos com o espaço vazio da área de recuo localizada nos fundos do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal de 8,26 metros quadrados no terreno do prédio e uma fração proporcional nas demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos – inscrição n.º 11.634 no 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 65.026.016.067. A avaliação do bem atualizada para outubro/2016 é de R\$ 210.239,04 (duzentos e dez mil, duzentos e trinta e nove reais e quatro centavos). ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na matrícula do imóvel; **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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das data designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado. **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\$ 33.502,86 (trinta e três mil, quinhentos e dois reais e oitenta e seis centavos)** atualizados até **outubro/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos condominiais extra-autos no valor total de R\$ 1.365,78 (um mil, trezentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos) atualizados até **outubro/2016**. Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **65.026.016.067**. 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. O arrematante não responderá por débitos que recaiam sobre o imóvel até a efetiva imissão na posse do bem. 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito