

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Magazine Biju Ltda ME**, CNPJ: 04.564.719/0001-06, **Renata de Freitas Rodrigues**, CPF: 097.827.328-18 e **Luis Felipe Guimarães Fernandes**, CPF: 291.822.448-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelos exequentes: **Cleide Pinto Malho**, CPF: 199.412.018-54, **Sueli Pinto Malho**, CPF: 025.357.748-95 e **André de Souza Malho**, CPF: 287.364.848-14; **Processo nº 1031582-42.2015.8.26.0562**. 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](http://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 30 (trinta) de janeiro de 2017, às 13:00 horas e término no dia 02 (dois) de fevereiro de 2017, às 13:00 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 **22 (vinte e dois) de fevereiro de 2017, às 13:00 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: O Apartamento n.º 44, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, do “Condomínio Edifício Le Club Residence”, que recebeu o nº 189, da Rua João Carvalhal Filho, confrontando: na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal; do lado direito com o apartamento tipo “5”; do lado esquerdo com o apartamento tipo “2”; e, nos fundos com a área de recuo oposta à Rua João Carvalhal Filho, contendo uma área útil de 85,55 metros quadrados, área vinculada de garagem de 12,50 metros quadrados, área comum de 28,8659 metros quadrados, no total de 126,9159 metros quadrados; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,7363% do todo. É de propriedade exclusiva deste apartamento, e aos demais fica vinculada a garagem n.º 44, sita no sub-solo; confrontado na frente com a área de manobra; do lado direito com a garagem n.º 54; do lado esquerdo com a garagem n.º 34; e nos fundos com a parede do prédio. Imóvel objeto da matrícula n.º 35.016 junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 55.011.004.019. A avaliação do bem atualizada para novembro/2016 é de R\$ 325.965,38 (trezentos e vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e oito centavos). ÔNUS DO IMÓVEL: AV.04 – O imóvel foi dado em caução a Cleide Pinto Malho, Sueli Pinto Malho e André de Souza Malho para garantia das obrigações assumidas por Magazine Biju Ltda – ME em contrato de locação da loja comercial n.º 02 do prédio situado na Avenida Ana Costa n.º 462 em Santos/SP; AV.05 – O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel – Processo n.º 1031582-42.2015.8.26.0562 movida por Cleide Pinto Malho, Sueli Pinto Malho e André de Souza Malho em face de Magazine Biju Ltda – ME e outros em tramite perante a 4ª Vara Cível de Santos/SP; 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 352.730,46 (trezentos e cinquenta e dois mil, setecentos e trinta reais e quarenta e seis centavos)** atualizados até **novembro/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **55.011.004.019**. 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](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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**