

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Mônica Ferreira Alves**, CPF: 121.387.528-52, bem como dos coproprietários **Dailva Neves Ferreira Alves**, CPF: 121.387.498-00 e **Jair Salles Ferreira Alves**, CPF: 224.415.308-87, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de cobrança – Procedimento Sumário**, proposta pelos exequentes: **Condomínio Edifício D. Pedro I**, CNJP: 54.350.798/0001-20 ; **Processo nº 0016118-29.2014.8.26.0562**. 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](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 **1ª (primeira) Praça terá início dia 03 (três) de abril de 2017, às 14:00 horas e término no dia 06 (seis) de abril de 2017, às 14:00 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 **26 (vinte e seis) de abril de 2017, às 14:00 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 SALÃO nº 71, localizado no 6º andar do Edifício Sete de Setembro, parte integrante do Condomínio Edifício D. Pedro I, sito à Av. Ana Costa nº 541, dotado de: vestibulo, lavatório e w.c., com a área de 158,00 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,07732% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando pela frente (lado da Rua Goitacazes), do lado direito e pelos fundos, com área livre do condomínio e do lado esquerdo de quem dando as costas para a Rua Goitacazes olhar para o imóvel, com o salão nº 72, com a escadaria do prédio e com o poço dos elevadores. Imóvel objeto da matrícula nº 5.204 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 65.036.005.182. A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2017 é de R\$ 1.131.371,78 (um milhão, cento e trinta e um mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos) ÔNUS DO IMÓVEL: R1.** – Contrato de locação deste imóvel entre o Governo do Estado de São Paulo - Secretaria de Estado da Educação - Divisão Regional de Ensino do Litoral e José Antônio de Nardo; **AV. 7** – Rerratificação do Contrato de locação deste imóvel entre o Governo do Estado de São Paulo - Secretaria de Estado da Educação - Divisão Regional de Ensino do Litoral e José Antônio de Nardo para constar como proprietário outorgante locador do imóvel o Dr. Eraldo Aurélio Franzese; **AV. 10** – Neste imóvel consta a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 562.01.2010.027066-0/000000-000 movida por Agonn Academia de Esportes LTDA em face de Monica Ferreira Alves, em trâmite perante 2ª Vara Cível de Santos/SP; **AV. 11** – O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Trabalhista - Processo nº 00011752720105020445 movida por Marli Carmo dos Santos em face de Dailva Neves Ferreira Alves, Monica Ferreira Alves e Monica Alves Confecções Ltda, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho de Santos/SP; **AV. 12** – O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução Civil - Processo nº 0016118-29.2014.8.26.0562 movida por Condomínio Edifício D. Pedro I em face de Monica Ferreira Alves, em trâmite 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 datas 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\$ 26.917,39 (vinte e seis mil, novecentos e dezessete reais e trinta e nove centavos)** atualizados até **março/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 9.359,98 (nove mil e trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e oito centavos) atualizado até fevereiro/2017, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **65.036.005.182**. 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 2017. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

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