

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Renato Tarquinio, CPF: 106.068.158-72**, bem como sua esposa **Anna Maria Chiarelli Tarquinio, CPF: 509.821.768-72**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Sabrina e Karine, CNPJ: 60.010.998/0001-37; Processo nº 0010326-78.2013.8.26.0223**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM n.º 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **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 08 (oito) de maio de 2017 às 16:00 horas e término no dia 11 (onze) de maio de 2017, às 16:00 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 **31 (trinta e um) de maio de 2017, às 16:00 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: Apartamento, nº 23, localizado no 2º andar do Edifício Karine, Bloco "B", situado á Rua "A" nº 35, no loteamento João Batista Julião, município e comarca de Guarujá/SP, com área útil de 93,99 m<sup>2</sup>, área comum de 86,32 m<sup>2</sup>, área total de 180,31 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 3,1008% no terreno, confrontando pela frente e lado direito com as partes externas, pelo lado esquerdo com a unidade de final "1" e partes comuns do respectivo andar; localiza-se na frente do edifício do lado direito visto da Rua "a", e nos fundos com o poço de iluminação. Cabendo-lhe ainda uma vaga na garagem coletiva do Edifício, localizada no andar térreo, de uso indeterminado, para a guarda de um veículo de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º 3-0442-014-023. Registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob a matrícula nº 34.891. A avaliação do bem atualizada para março/2017 é de R\$ 312.705,99 (trezentos e doze mil, setecentos e cinco reais e noventa e nove centavos). Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: AV.11: O imóvel foi penhorado nos autos do processo n.º 0010326-78.2013.8.26.0223 em trâmite perante a 1ª Vara Cível de Guarujá/SP em que são partes Condomínio Edifício Sabrina e Karine e Renato Tarquinio. 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 depósito judicial a ser efetuado em favor do juízo expropriatório, 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\$ 69.172,97 (sessenta e nove mil e cento e setenta e dois reais e noventa e sete centavos)** atualizados até **novembro/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 44.875,18 (quarenta e quatro mil, oitocentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos)** atualizado até março/2017. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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. Guarujá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**  
**Juiz de Direito**