

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Riviera Sistemas de Comunicações Ltda**, CNPJ: 07.892.339/0001-99, **Emidio Mendes**, CPF: 510.487.528-87 e **Maria da Graça Valente Mendes**, CPF: 047.804.318-08, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença – Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Pedido de Cobrança dos Aluguéis e Acessórios da Locação**, proposta pelos exequentes: **Cleide Pinto Malho**, CPF: 199.412.018-54, **Sueli Pinto Malho**, CPF: 025.357.748-95 e **Vanderlei Pinto Malho**, CPF: 331.701.348-68; **Processo nº 0007654-45.2016.8.26.0562**. 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 22 (vinte e dois) de maio de 2017, às 14:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de maio 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 **14 (quatorze) de junho 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: LOTE 1 – O APARTAMENTO n.º 61, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do HOTEL EM CONDOMÍNIO-ITARARÉ TOWER BEACH, em fase de construção, situado na rua da Constituição, n.º 604, na VILA ITARARÉ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com área útil de 36,34m², área comum de 28,1232m² perfazendo a área total de 64,4632m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 1,27789% do todo, matriculado sob n.º 105.424 no CRI de São Vicente. Conforme Av.44, houve mudança da denominação no empreendimento imobiliário de Hotel em Condomínio – Itararé Tower Beach para Itararé Tower Y Residence. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 17.00101.0063.00604.061. A avaliação do bem atualizada para março/2017 é de R\$ 144.167,57 (cento e quarenta e quatro mil, cento e sessenta e sete reais e cinquenta e sete centavos); LOTE 2 – O APARTAMENTO n.º 85, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do HOTEL EM CONDOMÍNIO-ITARARÉ TOWER BEACH, em fase de construção, situado na rua da Constituição, n.º 604, na VILA ITARARÉ, nesta cidade e comarca de São Vicente, com área útil de 46,82m², área comum de 36,2336m² perfazendo a área total de 83,0536m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 1,64641% do todo, matriculado sob n.º 105.424 no CRI de São Vicente. Conforme Av.44, houve mudança da denominação no empreendimento imobiliário de Hotel em Condomínio – Itararé Tower Beach para Itararé Tower Y Residence. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 17.00101.0063.00604.085. A avaliação do bem atualizada para março/2017 é de R\$ 185.743,68 (cento e oitenta e cinco mil, setecentos e quarenta e três reais e sessenta e oito centavos). ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na matrícula dos imóveis; **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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 591.275,01 (quinhentos e noventa e um mil, duzentos e setenta e cinco reais e um centavo)** atualizados até **julho/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** **Lote 1:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 17.00101.0063.00604.061 no valor de R\$ 22.871,14 (vinte e dois mil, oitocentos e setenta e um reais e quatorze centavos) atualizado até abril/2017. **Lote 2:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 17.00101.0063.00604.085 no valor de R\$ 1.138,14 (um mil, cento e trinta e oito reais e quatorze centavos) atualizado até abril/2017. 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 2017. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito