

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **José Carlos dos Santos, CPF: 728.409.608-00** e sua esposa **Idalina Lucelia Monte Alegre dos Santos**, bem como o credor hipotecário **Sul Brasileiro SP – Crédito Imobiliário S/A CNPJ: 60.426.855/0001-00**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de execução de taxa condominial**, proposta pelo exequente: **Condomínio L. Conjunto Residencial Ana Costa, CNPJ: 57.732.786/0001-59; Processo nº 1008930-94.2016.8.26.0562**. 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 10 (dez) de julho de 2017, às 15:00 horas e término no dia 13 (treze) de julho 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 **02 (dois) de agosto 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: O APARTAMENTO nº 94, do tipo A.3-1, localizado no 9º andar do Edifício situado à Rua Guedes Coelho nº 37, no Condomínio L do Conjunto Residencial Ana Costa, contendo a área útil exclusiva de 75,240 m², área comum de 26,037 m², totalizando a área de 101,277 m², correspondendo-lhe a fração de 1,3888889% da área total do condomínio, contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, confortando pela frente, assim considerada por onde o apartamento tem sua entrada, com o poço dos elevadores e linha vertical externa do edifício, no fundo com linha vertical externa do edifício, fachada lateral, de um lado com o apartamento nº 93 e de outro lado, com a linha vertical externa do edifício, fachada posterior. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula n.º 25.415 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 46.060.001.036. A avaliação do bem atualizada para maio/2017 é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 5 – O imóvel consta sob hipoteca em favor de SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO SP, caucionada ao Banco Nacional da Habitação; AS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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\$ 11.221,58** (onze mil, duzentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos) atualizados até **maio/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 8.822,95** (oito mil e oitocentos e vinte e dois reais e noventa e cinco centavos) cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **46.060.001.036**. 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