

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Julio Henrique Vilas Boas CPF: 192.755.366-00**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Condomínio Costa Clássica Residence, CNPJ: 14.716.656/0001-10; Processo nº 1022559-38.2016.8.26.0562**. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC e considerar-se-á a intimação feita por este edital. O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC e no Prov. CSM 1.625/09. **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 18 (dezoito) de setembro de 2017, às 11:00 horas e término no dia 21 (vinte e um) de setembro de 2017, às 11:00 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 **11 (onze) de outubro de 2017, às 11:00 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 n.º 232, localizado no 23º pavimento do “Edifício Costa Classica Residence”, situado à rua Castro Alves, n.º 57 – Confronta na frente com a área de recuo dos fundos do prédio ou oposta a Rua Castro Alves, do lado direito com área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, nos fundos com o apartamento de final TIPO 01, hall social de acesso ao elevador social onde tem a sua entrada principal – possui a área útil de 188,070m², área comum de 69,722m², área total construída de 257,792m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 1,8885%. Imóvel objeto da matrícula n.º 83.517 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 67.049.039.040.** A avaliação do bem atualizada para Julho/2017 é de R\$ 1.299.036,58 (um milhão, duzentos e noventa e nove mil, trinta e seis reais e cinquenta e oito centavos); **GARAGEM n.º 57, em forma de “L”, localizada na garagem 2, no 3º Pavimento do “Edifício Costa Clássica Residence”, situado à rua Castro Alves, n.º 57 – Confronta na frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do lado direito com coluna e a unidade autônoma de garagem n.º 58, do lado esquerdo e nos fundos com a parede do prédio; possui a área útil de 24,080 m², área comum de 5,056m², área total construída de 29,136m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,1369%. Imóvel objeto da matrícula n.º 83.577 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 67.049.039.103.** A avaliação do bem atualizada para Julho/2017 é de R\$ 73.511,37 (setenta e três mil, quinhentos e onze reais e trinta e sete centavos); **GARAGEM n.º 58, localizada na garagem 2, no 3º Pavimento do “edifício Costa Clássica Residence”, situado à rua Castro Alves, n.º 57 – Confronta na frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, tendo 01 coluna no centro da garagem, do lado direito com coluna e a unidade autônoma de garagem n.º 59, do lado esquerdo com coluna e a unidade autônoma de garagem n.º 57 e nos fundos com a parede do prédio; possui a área útil de 30,280m², área comum de 6,358m², área total construída de 36,638m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,1722%. Imóvel objeto da matrícula n.º 83.578 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 67.049.039.104.** A avaliação do bem atualizada para Julho/2017 é de R\$ 92.644,46 (noventa e dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). **Constam ônus nas matrículas dos imóveis: matrícula 83.517 – AV.4** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo 1013205-86.2016.8.26.0562 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Santos/SP movida por Osvaldo Caus em face de Julio Henrique Vilas Boas; **AV.5** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista n.º 0000202-87.2013.5.15.0095 que Rafael Aparecido Guedes Dias move em face de Wilson José de Sousa e outros; **AV.6** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 1013205862016 que Osvaldo Caus move em face de Julio Henrique Vilas Boas; **AV.7** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 102255938.2016 que Edifício Costa Clássica Residence move em face de Julio Henrique Vilas Boas; **AV.8** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo 0013442-87.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central de Curitiba/PR movida por Sul Invest Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-Multisetorial em face de Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.9** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo

0028845-62.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba/PR movida por Sul Invest Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-Multisetorial em face de Interway Engenharia e Serviços Ltda e Julio Henrique Vilas Boas e outros; AV.10 O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 1041975-23.2016 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, São Paulo/SP que W.T.B. Comercio Exterior Ltda move em face de Julio Henrique Vilas Boas; AV.11 O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista n.º 0000970-87.2011.5.15.0093 que Eduardo Soares Tavares move em face de Interway Manutenção em Ar Condicionado Ltda – ME e Julio Henrique Vilas Boas e outros; AV.12 Nos autos do processo n.º 00085640420048260462 em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Poá/SP, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Julio Henrique Vilas Boas; AV.13 O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista n.º 599/1999 que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Cubatão/SP, que Jorge Augusto de Santana move em face de Climatec Manutenção e Instalações Ltda e outros; **Constam ônus nas matrículas dos imóveis: matrícula 83.577 - AV.4** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 1041975-23.2016 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, São Paulo/SP que W.T.B. Comercio Exterior Ltda move em face de Julio Henrique Vilas Boas; **AV.5** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo 0013442-87.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central de Curitiba/PR movida por Sul Invest Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-Multisetorial em face de Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.6** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo 0028845-62.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba/PR movida por Sul Invest Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-Multisetorial em face de Interway Engenharia e Serviços Ltda e Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.7** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista n.º 0000970-87.2011.5.15.0093 que Eduardo Soares Tavares move em face de Interway Manutenção em Ar Condicionado Ltda – ME e Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.8** Nos autos do processo n.º 00085640420048260462 em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Poá/SP, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Julio Henrique Vilas Boas. **Constam ônus nas matrículas dos imóveis: matrícula 83.578 - AV.4** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 1041975-23.2016 em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, São Paulo/SP que W.T.B. Comercio Exterior Ltda move em face de Julio Henrique Vilas Boas; **AV.5** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo 0013442-87.2015.8.16.0001 em trâmite perante a 18ª Vara Cível do Foro Central de Curitiba/PR movida por Sul Invest Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-Multisetorial em face de Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.6** Consta a existência de ação de Execução de Título Extrajudicial processo 0028845-62.2016.8.16.0001 em trâmite perante a 6ª Vara Cível de Curitiba/PR movida por Sul Invest Fundo de Investimento em Direitos Creditórios-Multisetorial em face de Interway Engenharia e Serviços Ltda e Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.7** O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista n.º 0000970-87.2011.5.15.0093 que Eduardo Soares Tavares move em face de Interway Manutenção em Ar Condicionado Ltda – ME e Julio Henrique Vilas Boas e outros; **AV.8** Nos autos do processo n.º 00085640420048260462 em trâmite perante o Serviço Anexo das Fazendas de Poá/SP, foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Julio Henrique Vilas Boas. **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\$ 31.494,13 (trinta e um mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e treze centavos)** atualizados até **julho/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 32.442,26 (trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e vinte e seis centavos)** cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.049.039.040**. Constatam débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 591,26 (quinhentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos)** cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.049.039.103**. Constatam débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 713,73 (setecentos e treze reais e setenta e três centavos)** cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.049.039.104**. 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. 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. José Wilson Gonçalves**  
**Juiz de Direito**