

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Noemia Rosa Felipe, CPF: 062.173.378-43, bem como o alienante fiduciário: Caixa Econômica Federal**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio Pelo Rito Sumário**, proposta pelo exequente: **Condomínio Boulevard do Parque, CNPJ: 15.243.726/0001-22; Processo nº 1026550-90.2014.8.26.0562**. 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**, 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 13 (treze) de novembro de 2017, às 14:00 horas e término no dia 16 (dezesesseis) de novembro 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 **06 (seis) de dezembro 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 apartamento nº 155, localizado no 15º pavimento/andar do Bloco C do Condomínio Boulevard do Parque, situado na Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, nº 363, no bairro de Areia Branca, no perímetro urbano desta comarca, tendo a área privativa de 57,16m², a área comum de 30,35m², acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52m², que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado na garagem coletiva, para a guarda de 01 (um) carro de passeio, podendo estar localizada no térreo e/ou garagem superior, perfazendo a área total de 99,03m², correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1887, confrontando de quem da mencionada avenida olha para o imóvel, pela frente com o terreno do condomínio, do lado esquerdo com terreno do condomínio, apartamento de final “6” do pavimento e vazio, do lado direito com poço de elevador, escada de acesso aos demais pavimentos, apartamento de final “4” do pavimento e terreno do condomínio e nos fundos com vazio, hall de elevadores, poço de elevador, escada de acesso aos demais pavimentos e poço de elevador. Imóvel objeto da matrícula n.º 73.875 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 41.172.004.293. A avaliação do bem atualizada para junho/2017 é de R\$ 224.834,27 (duzentos e vinte e quatro mil oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e sete centavos). ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 1 - O imóvel desta matrícula consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF; **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\$ 46.887,98 (quarenta e seis mil e oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos)** atualizados até **outubro/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **41.172.004.293** no valor de R\$ 10.618,81 (dez mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta e um centavos) atualizado até setembro/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. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. 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