

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Arnaldo Antônio Alvarez**, CPF: **064.309.058-45** e sua esposa **Adriana Ferreira Alvarez** CPF: **048.738.488-14**, dos credores com penhora anterior **LPM Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda** CNPJ: **47.774.526/0001-92**, **Rodolfo Lopes Paes** CPF: **290.347.588-18** e **Rildo Batista de Santos** RG: **17.302.849-4**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Narciso Herrero**, CNPJ: **52.253.598/0001-24**; **Processo nº 0014858-48.2013.8.26.0562**. 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](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 19 (dezenove) de fevereiro de 2018, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de fevereiro de 2018, 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 **14 (quatorze) de março de 2018, 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 84, do Edifício Narciso Herrero, à Rua André Vidal de Negreiros, nº 25, apartamento esse localizado no 8º andar ou 9º pavimento, contendo: 3 dormitórios, sendo um suíte, banheiro, hall, sala, vestíbulo, cozinha com entrada de serviço, lavanderia, área de serviço com tanque e W.C. de empregada; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento do tipo 5, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda da rua Brigadeiro Galvão, do lado esquerdo com duto de ventilação, escadaria e elevadores e nos fundos com a área de ventilação, tendo a área útil de 122,31 ms²., área comum de 39,24 ms²., área vinculada de garagem de 15,00 ms²., no total de 176,55 ms²., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,969% do todo. É a propriedade exclusiva do apartamento nº 84 e ao mesmo fica vinculada a garagem nº 84, sita no mezanino, com a área de 15,00 ms²., confortando na frente com o pátio de manobras, do lado direito com a garagem nº 83, do lado esquerdo com a garagem nº 85 e nos fundos com a parede do prédio. O referido Edifício Narciso Herrero, acha-se construído em um terreno perfeitamente descrito e caracterizado na especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 36.707 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 88.016.042.039. A avaliação do bem atualizada para novembro/2017 é de R\$ 565.638,15 (quinhentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e trinta e oito reais e quinze centavos). **ÔNUS DO IMÓVEL: R.8** – O imóvel foi penhorado nos autos da ação de Execução – Processo nº 1.316/07 movida por LPM Comércio e Empreendimento Imobiliários e Rodolfo Lopes Paes em face de Arnaldo Antônio Alvarez e sua mulher Adriana Ferreira Alvarez em tramite perante a 3ª Vara Cível de Santos/SP; **AV.9** – O imóvel foi penhorado nos autos da Ação Trabalhista – Processo nº 432/2005 movida por Rildo Batista de Santos contra Nova Village Serviços Automotivos LTDA de seu sócio Arnaldo Antônio Alvarez e sua mulher Adriana Ferreira Alvarez em tramite perante a 4ª Vara do Trabalho de Santos/SP; **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\$ 146.948,48 (cento e quarenta e seis mil e novecentos e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos)** atualizados até **abril/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU no valor de **R\$ 6.872,84 (seis mil e oitocentos e setenta e dois reais e oitenta e quatro centavos)** até novembro/2017, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **88.016.042.039**. 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](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. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**