

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Adilson João Catharino, CPF: 644.357.928-34**, bem como o titular do domínio **Rocaz Construtora e Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ: 44.348.290/0001-34** acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Condomínio Residencial Bort & Galena, CNPJ: 62.302.625/0001-65; Processo nº 0010463-36.2008.8.26.0223**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM n.º 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **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 16 (dezesesseis) de abril de 2018, às 16:00 horas e término no dia 19 (dezenove) de abril de 2018, às 16:00 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 **09 (nove) de maio de 2018, às 16:00 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: Os Direitos sobre o APARTAMENTO n.º 13-G, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Galena, integrante do Condomínio Residencial Bort e Galena, situado na Rua Flavio Humberto Rebizzi, n.º 259, no loteamento denominado Parque da Enseada, nest cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possuindo a área útil de 109,562500m², a área comum de 16,134877ms², a área de garagem de 14,015000ms², encerrando a área total construída de 139,712377ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,89254% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando de quem da Rua Flavio Humberto Rebizzi olhar para o edifício, pela frente com hall, espaço vazio, apartamento de final “1” e área de iluminação e ventilação central, pelo lado direito com poço de elevador, espaço vazio, hall e apartamento de final “4”, pelo lado esquerdo, com área de iluminação e ventilação central, apartamento final “3” do Edifício Bort e área de iluminação e ventilação de fundos e pelos fundos com área de iluminação e ventilação de fundos e área de recuo posterior do edifício, correspondendo ainda a este apartamento uma vaga na garagem coletiva do edifício, para o estacionamento de um automóvel de passeio, obedecendo a ordem de chegada, em lugar individual e indeterminado, sujeita ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º 3-0414-019-021. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob n.º 70.768. A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2018 é de R\$ 203.388,82 (duzentos e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Não constam ônus na matrícula do imóvel. **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 depósito judicial a ser efetuado em favor do juízo expropriatório, 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\$ 4.982,20 (quatro mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte centavos)** atualizados até **novembro/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 101.290,40 (cento e um mil, duzentos e noventa reais e quarenta centavos) atualizado até março/2018. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Dos autos consta recurso AREsp n.º 1239010/SP pendente de julgamento no Superior Tribunal de Justiça, oriundo do Agravo de Instrumento n.º 2032258-39.2017.8.26.0000 interposto pela Prefeitura Municipal de Guarujá. 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. Guarujá, ____ de _____ de 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito