

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Dirceu de Jesus Pinto de Souza Nogueira, CPF: 166.101.128-43**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Despesas Condominiais em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Tania Cid, CNPJ: 57.733.768/0001-91; Processo nº 1027478-41.2014.8.26.0562**. 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 **1ª (primeira) Praça terá início dia 21 (vinte e um) de maio de 2018, às 17:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de maio de 2018, às 17:00 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 **13 (treze) de junho de 2018, às 17:00 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.º26, e respectiva parte ideal do terreno, localizado no segundo pavimento do Edifício Tania Cid sob número 4, da Rua Octavio Spagnuolo, apartamento esse com 47,322 metros quadrados, de área útil, 8,7103 metros quadrados de área comum e 29,5072 metros quadrados de área ideal do terreno, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, dito apartamento tem entrada e faz frente para a área de circulação interna, confrontando do lado direito com o apartamento número 27, do lado esquerdo com o apartamento número 25 e nos fundos com a área lateral de 2,00 metros de parte do lote 3 e parte do lote 23, o terreno em que se acha construído o edifício está descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da transcrição n.º 46.420 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 67.028.011.021. A avaliação do bem atualizada para abril/2018 é de R\$ 131.241,76 (cento e trinta e um mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos). ÔNUS DO IMÓVEL:** Não constam ônus na transcrição do imóvel. **DAS 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 33.050,21 (trinta e três mil, cinquenta reais e vinte e um centavos)** atualizados até

janeiro/2017. DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.028.011.021** no valor de R\$ 9.526,03 (nove mil, quinhentos e vinte e seis reais e três centavos) atualizado até abril/2018. 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. Não constam causa ou recurso 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito