

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Istvan Kottas** que também assina **Stevan Kottas**, do proprietário registrário **Imobiliária Oeste S/A "I.O.S.A"**, bem como dos promitentes vendedores **Siegfried Israel Baer, Eva Baer, Geraldo Ferreira de Albuquerque e Ruth Lima Ferreira de Albuquerque**, 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 Oeste**, CNPJ: **52.253.770/0001-40**; **Processo nº 0006463-96.2015.8.26.0562**. 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 04 (quatro) de junho de 2018, às 14:30 horas e término no dia 07 (sete) de junho de 2018, às 14:30 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 **27 (vinte e sete) de junho de 2018, às 14:30 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 108, do nono andar, tendo o referido apartamento entrada com armário embutido, sala, dormitório, instalações sanitárias com chuveiro e kitchenete, confrontando entrada (frente), corredor, fundo, (parede externa), prédio da Rua da Paz, lado esquerdo, apartamento 107, lado direito, parede externa, prédio da Rua Arthur Assis número 52, andar inferior, apartamento 98, andar superior, telhado, quota ideal de terreno 1,3975% área total 61,4804 metros quadrados, o Edifício Oeste fica situado à Rua Dr. Arthur Assis, antiga Rua Projetada 56, localizado em um terreno que mede vinte e um metros de frente para a Rua Dr. Arthur Assis, antiga Rua Projetada e 39,70 metros da frente aos fundos, tendo frente para a Rua Dr. Arthur Assis e limita-se pelo lado direito de quem olha da frente com o terreno do prédio número 52 da Rua Arthur Assis, pelo lado esquerdo com terreno do Edifício Cuiabá n.ºs 36/38 da Rua da Paz, nos fundos, confina com o terreno 34 da Rua da Paz. Inscrição n.º 10.775 do 2º CRI de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 66.043.041.073. A avaliação do bem atualizada para Abril/2018 é de R\$ 169.575,49 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e setenta e cinco reais e quarenta e nove 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\$ 55.280,16 (cinquenta e cinco mil, duzentos e oitenta reais e dezesseis centavos)** atualizados até **abril/2015**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.043.041.073** no valor de R\$ 31.691,36 (trinta e um mil, seiscentos e noventa e um reais e trinta e seis centavos) atualizado até abril/2018. Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* incidirão sobre o imóvel ficando 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito