

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Drausio Ladeira Silva, CPF: 066.745.808-56, Gilda Maria Filgueiras Ladeira Silva CPF: 088.905.668-41 bem como o credor hipotecário Porto Seguro Administração de Consórcios Ltda CPNJ: 48.041.735/0001-90**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo exequente: **Condomínio Jardim dos Passaros II, CNPJ: 57.735.292/0001-28; Processo nº 1013032-33.2014.8.26.0562**. O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 886 e 887 do NCPC. **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 29 (vinte e nove) de maio de 2018, às 15:00 horas e término no dia 01 (um) de junho 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 **21 (vinte e um) de junho 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 sob n.º 13, localizado no 1º andar tipo do Edifício Andorinha, parte integrante do Condomínio Jardim dos Pássaros, na rua Vahia de Abreu, n.º 144, compondo-se de dois quartos, sala, cozinha, banheiro, hall de distribuição, lavanderia, área de serviço e W.C. de empregada, confrontando pela frente com escadaria e hall de entrada, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com o apartamento de final 4 e pelos fundos com a área que separa o Bloco 3 do Bloco4, contendo a área privativa de 84,28m², a área comum de 32,4533m², totalizando a área real de construção de 116,7333m², correspondendo-lhe uma proporção de 0,012592 nas coisas de uso comum e propriedade comuns; para essas confrontações tomou-se por base a posição de quem da Rua Vahia de Abreu Olha o prédio. O terreno comum a todo o Condomínio Jardim dos Pássaros, se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula n.º 1.775 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 66.003.039.053. A avaliação do bem atualizada para abril/2018 é de R\$ 350.203,79 (trezentos e cinquenta mil, duzentos e três reais e setenta e nove centavos). ÔNUS DO IMÓVEL: R.16: O imóvel foi Hipotecado a favor de Porto Seguro Administração de Consórcios Ltda; Av.18: O imóvel foi penhorado por determinação do juízo da 9ª Vara Cível de Santos, nos autos do processo n.º 1013032332014826056201 que Condomínio Edifício Jardim dos Pássaros move em face de Drausio Ladeira Silva e Gilda Maria Filgueiras Ladeira Silva; **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 efetivado 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\$ 46.773,03 (quarenta e seis mil, setecentos e setenta e três reais e três centavos)** atualizados até **maio/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **66.003.039.053** no valor de **R\$ 2.391,24 (dois mil, trezentos e noventa e um reais e vinte e quatro centavos)** atualizados 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. 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 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Carlos Ortiz Gomes**  
**Juiz de Direito**