

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Hildebrando de Freitas**, CPF: 524.268.238-87 e **Edna Maciel Pereira**, CPF: 133.822.528-64, acerca das praças eletrônicas designadas, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Paina**, CNPJ N° **62.293.832/0001-09**; **Processo nº 1015707-32.2015.8.26.0562**.

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 18 (dezoito) de junho de 2018, às 13:00 horas e término no dia 21 (vinte e um) de junho de 2018, às 13:00 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 **11 (onze) de julho de 2018, às 13:00 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 23, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio sob n.º 216 da rua Ministro João Mendes, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, hall de distribuição área de serviço com tanque, dividindo na frente com o 2º hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento n.º 25, de um lado com o mesmo hall e espaço da área de recuo lateral esquerda, do outro com o espaço da área de recuo lateral direita, e nos fundos com o apartamento n.º 22, com a área útil de 70,90m², área comum de 24,95m², num total de 95,85m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente a 5,4242% do todo. É de propriedade exclusiva do descrito apartamento e ao mesmo fica vinculada, a garagem individual e privativa designada sob n.º 008, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, medindo 3,20 metros da largura, por 5,20 metros de comprimento, encerrando a área de 16,64m², dividindo na frente com a área de manobra de autos, de um lado com o 2º hall de circulação do pavimento e escadarias, do outro com a garagem 7, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda. Construído em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula n.º 1.705 do 2º CRI de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 77.009.007.008.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2018 é de R\$ 288.137,15 (duzentos e oitenta e oito mil, cento e trinta e sete reais e quinze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.5** – O imóvel foi penhorado nos autos da Ação Execução Civil (processo 1015707-32.2015) que Condomínio Edifício Paina move em face de Edna Goes Maciel e Hildebrando de Freitas.

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\$ 15.750,47 (quinze mil, setecentos e cinquenta reais e quarenta e sete centavos)** atualizados até **maio/2017**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **77.009.007.008** no valor de R\$ 12.486,22 (doze mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos) atualizado até maio/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. 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 Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, 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