

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Igreja Internacional Renovação Evangélica CNPJ: 06.121.797/0001-61**, acerca das praças eletrônicas designadas, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos dos **Embargos à Execução em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo exequente: **Irineu Prado Bertozzo, CPF nº 730.620.738-53; Processo nº 4012408-64.2013.8.26.0562.**

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 25 (vinte e cinco) de junho de 2018, às 16:00 horas e término no dia 28 (vinte e oito) de junho 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 **18 (dezoito) de julho 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: APARTAMENTO DE COBERTURA n.º 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do “EDIFÍCIO SAN SEBASTIAN I” situado à Rua Iracema n.º 491, no loteamento denominado Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, possuindo a área útil de 276,41m², a área comum de 53,71m², a área de garagem de 26,54m², num total de 356,66m², correspondendo-lhe a fração ideal de 5,891052% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando de quem da Rua Iracema olha para o edifício, pela frente com o recuo aéreo da construção, voltado para a referida via pública, poço de elevador e poço de iluminação e ventilação, pelo lado direito com o recuo aéreo direito da construção, voltado para o lote 12 da quadra 10 do parque da Enseada, pelo lado esquerdo com o apartamento de cobertura sob n.º 52, hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poço de ventilação e iluminação e poço de elevador, e pelos fundos com o apartamento de cobertura sob n.º 53, poço de iluminação e ventilação e hall de circulação do pavimento. Ficando vinculadas ao apartamento, as vagas privativas n.ºs 21 e 22, localizadas no andar térreo ou 1º pavimento, que assim se descrevem: vaga n.º 21, confronta de quem da área de circulação de autos lateral esquerda do edifício olha para a vaga, pela frente com a mencionada área, pelo lado direito com a vaga n.º 20, pelo lado esquerdo com a vaga n.º 22 e, pelos fundos com o apartamento do zelador; e VAGA n.º 22 confrontando de quem da área de circulação de autos lateral esquerda do edifício olha para a vaga, pela frente com a mencionada área, pelo lado direito com a vaga n.º 21, pelo lado esquerdo com a vaga 23, e pelos fundos com o apartamento do zelador. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º 3-0453-006-025. Imóvel objeto da matrícula n.º 77.807 do CRI de Guarujá/SP

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2018 é de R\$ 713.636,43 (setecentos e treze, seiscentos e trinta e seis reais e quarenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.4** – O imóvel foi dado em caução a favor de Olinda Comercio e Participação Ltda CNPJ 50.939.438/0001-08; **AV.7** – Consta que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. N.º 161.01.2010.021653-4/000000-000) à 4ª Vara Cível do Foro de Diadema/SP, proposta por IRS – Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda contra Igreja Internacional Renovação Evangélica; **AV.8** – Consta que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. N.º 161.01.2010.025841-6/000000-000) à 1ª Vara Cível do Foro de Diadema/SP, proposta por IRS – Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda contra Igreja Internacional Renovação Evangélica; **AV.9** – Consta que foi distribuída a Ação de Execução de

Título Extrajudicial (Proc. N.º 161.01.2010.023904-3/000000-000) à 3ª Vara Cível do Foro de Diadema/SP, proposta por IRS – Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda contra Igreja Internacional Renovação Evangélica; **AV.10** – Consta que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. N.º 161.01.2011.000249-9/000000-000) à 4ª Vara Cível do Foro de Diadema/SP, proposta por IRS – Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda contra Igreja Internacional Renovação Evangélica; **AV.11** – Consta que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. N.º 562.01.2011.042132-7/000000-000) à 4ª Vara Cível do Foro de Santos/SP, proposta por Eduardo Ribeiro Filho e Maria da Conceição Mendes Rieiro contra Igreja Internacional Renovação Evangélica; **AV.12** – Consta que o imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil (Proc. N.º 0006050-43.2017.8.26.0003) que tramita perante a 2ª Vara Cível do Foro Regional-Jabaquara, comarca de São Paulo/SP, proposta por Luiz Angelo Carmello Boccia contra Igreja Internacional Renovação Evangélica.

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\$ 67.278,45 (sessenta e sete mil, duzentos e setenta e oito reais e quarenta e cinco centavos)** atualizados até **maio/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **3-0453-006-025** no valor de R\$ 259.924,07 (duzentos e cinquenta e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e sete centavos) atualizado até maio/2018. Constatam débitos condominiais no valor de R\$ 121.199,10 (cento e vinte e um mil, cento e noventa e nove reais e dez centavos) atualizados até maio/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 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