

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Alan Oswaldo Oliveira, CPF: 800.915.808-97**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Obrigação de fazer c.c Pedido de Tutela Antecipada**, proposta pelo exequente: **Miramar Empreendimentos Imobiliários LTDA., CNPJ: 46.206.421/0001-74; Processo nº 1008768-83.2014.8.26.0590**.

O Dr. Otávio Augusto Teixeira Santos, MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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 30 (trinta) de julho de 2018, às 13:00 horas e término no dia 02 (dois) de agosto 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 **22 (vinte e dois) de agosto 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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 32, bloco "A" localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO SUNSHINE RESIDENCE, situado na Rua Freitas Guimarães, nº 265, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 68,36m², área comum de 32,756m², com área total de 101,116m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 0,904% do todo. Imóvel objeto da matrícula n.º 131.303 junto ao Oficial de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 15-00083-0045-00265-032.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para junho/2018 é de R\$ 373.777,97 (trezentos e setenta e três mil, setecentos e setenta e sete reais e noventa e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV:05 – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 0006609-19.2016.8.26.0590 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de São Vicente/SP em Edifício Sunshine Residence move em face de Allan Oswaldo Oliveira; **AV:06** – O imóvel objeto da matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil n.º 1008768-83.2014.8.26.0590 em trâmite perante a 5ª Vara Cível de São Vicente/SP em Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda move em face de Allan Oswaldo Oliveira.

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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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\$ 81.156,82 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta e dois centavos)** atualizados até **junho/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é **15-00083-0045-00265-032** no valor de R\$ 134.679,04 (cento e trinta e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e quatro centavos) atualizado até maio/2018. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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. Otávio Augusto Teixeira Santos
Juiz de Direito