

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Requeridos: **Valdir Figueiredo Magaldi, CPF: 729.256.048-20, Rosa Maria Costa Magaldi CPF: 036.547.768-31**, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Dissolução de Condomínio**, proposta pelos Requerentes: **Marisa Figueiredo Magaldi** representada por sua curador **Fabiana Freitas Figueiredo Magaldi CPF: 277.548.628-24, Giovanni Figueiredo Magaldi CPF: 727.526.028-04 e Maria Regina Capela de Freitas CPF: 258.178.138-66. Processo 0020075-67.2016.8.26.0562.**

O Dr. Rogério Marcio Teixeira, MM Juiz de Direito da 12ª 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](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 02 (dois) de julho de 2018, às 13:00 horas e término no dia 05 (cinco) de julho 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 **25 (vinte e cinco) 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 80% (sessenta 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.

**IMÓVEIS: LOTE 1:** O apartamento n.º 304 do Condomínio Edifício Abaeté, Bloco B, na rua Soares de Camargo n.º 117, situado no 3º pavimento, com entrada pelo hall de entrada do bloco, com a área útil construída de 65,843m², e a área comum de 4,451m², contendo sala, dois quartos, passagem, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque e W.C. de empregada, confrontando na frente com o apartamento 302, hall de entrada e poço de iluminação, do lado direito com a área lateral direita, do lado esquerdo com o poço de iluminação e apartamento 303 e nos fundos com a área de recuo dos fundos; a esse apartamento corresponde uma parte ideal de 46,562m², mais ou menos do terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Matrícula n.º 12.602 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 66.020.002.018. A avaliação do bem, atualizada para maio/2018 é de R\$ 306.606,01 (trezentos e seis mil, seiscentos e seis reais e um centavo);

**LOTE 2:** O Apartamento Duplex n.º 05, localizado no Bloco C, do prédio n.º 10 da rua Pará, com a área construída de 72,60 metros quadrados, com entrada pela área lateral esquerda do prédio, contendo no pavimento térreo: sala cozinha, área de serviço com tanque e WC. de empregada e escada de acesso ao pavimento superior que contém: 02 quartos, passagem e banheiro; confrontando na frente com a área lateral esquerda do prédio, pelo lado direito, com a área que separa o Bloco B do Bloco C, do lado esquerdo, com o apartamento duplex n.º 6, e nos fundos, com a área lateral direita do prédio; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1/7 do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se, descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob n.º 02, nas transcrições n.º 69.931 e 11.230, deste cartório. Matrícula n.º 34.577 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 55.008.013.005. A avaliação do bem, atualizada para maio/2018 é de R\$ 269.813,29 (duzentos e sessenta e nove mil, oitocentos e treze reais e vinte e nove centavos);

**ÔNUS DO IMÓVEIS: Lote 1:** Av.9 – Averbação oriunda da Ação de Falência em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Santos/SP (processo 562.01.2002.001788-4) para constar a indisponibilidade de todos os bens de Valdir Figueiredo Magaldi; Av.10 - Averbação oriunda da Ação de Autofalência em trâmite perante a 12ª Vara Cível de Santos/SP (processo 401/2002) para constar a indisponibilidade de todos os bens de Valdir Figueiredo Magaldi. **Lote 2:** Av.2 – 1/3 parte do imóvel desta matrícula foi arrestada nos autos do processo n.º 1974/01 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Santos que Unimoney Factoring Crédito e Financiamento Ltda move em face de L.V. Engenharia e Construções Ltda e outros; Av.3 – Averbação para constar o Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, Santos- SP-  
(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br

bloqueio de todos os bens de Valdir Figueiredo Magaldi; Av.04 - Averbação oriunda da 12ª Vara Cível de Santos/SP (processo 562.01.2002.001788-4) para constar o bloqueio de todos os bens de Valdir Figueiredo Magaldi.

**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 80% 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Lote 1: Constam débitos condominiais no valor de R\$ 9.488,51 (nove mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e um centavos) atualizados até junho/2017 objeto de cobrança nos autos do processo 1004037-60.2016.8.26.0562 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Santos/SP. Constam débitos de IPTU cujo n.º de lançamento é 66.020.002.018 no valor de R\$ 1.523,32 (um mil, quinhentos e vinte e três reais e trinta e dois centavos) atualizados em maio/2018; Lote 2: Não constam débitos de IPTU cujo n.º de lançamento é 55.008.013.005. 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 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. Rogério Marcio Teixeira**  
**Juiz de Direito**