

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Dirk Salchow, CPF: 158.636.658-07, Natália Alexandra Salchow, Nicolai Alexander e Cassius Marcellus Salchow todos menores assistidos e representados por Peter Wolfgang Wilhelm Salchow CPF: 137.601.568-43**, bem como o proprietário registrário **Gladson Sales CPF: 065.670.608-24** acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Contribuições Condominiais** proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício San Francisco, CNPJ: 62.292.545/0001-76; Processo nº 0005848-71.2006.8.26.0223.**

O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Faz saber** que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Aliações Eletrônicas de Ativos Ltda. levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 10 (dez) de setembro de 2018 às 15:00 horas e término no dia 13 (treze) de setembro 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 **03 (três) de outubro 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: Os direitos de aquisição que os proprietários possuem sobre o Apartamento nº 44 duplex, localizado no 4º e 5º andares do bloco 02, do EDIFÍCIO SAN FRANCISCO, situado a Rua Aureo Guenaga de Castro, nº 395, no loteamento Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, com a área útil ou privativa de 108,79m², área comum de garagem (equivalente a duas vagas) de 20,00m², área comum de 96,25m², encerrando a área total de 225,04m², correspondendo tanto no terreno como nas demais coisas de uso comuns do condomínio uma fração ideal de 9,1976%, confrontando no 4º andar de quem da rua Aureo Guenaga de Castro olha, pela frente com escadarias e poço de elevadores, pelo lado direito com área de recuo lateral direita da construção, pelo lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda da construção e nos fundos com área de recuo posterior da construção; no 5º andar de quem do hall de circulação olha para a unidade, pela frente com o referido hall, escadarias e poço de elevador, pelo lado direito com área de recuo lateral direita da construção, pelo lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda da construção e nos fundos com área de recuo posterior da construção; cabendo ao referido apartamento o direito de uso de (02) vagas na garagem coletiva, localizada no subsolo e andar térreo, em lugares indeterminados para a guarda de dois veículos de passeio, obedecendo-se a ordem de chegada. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0435-013-016. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob nº 69.705. A avaliação do bem atualizada para junho/2018 é de R\$ 297.600,39 (duzentos e noventa e sete mil, seiscentos reais e trinta e nove centavos).

Ônus do imóvel: Av.4 – Indisponibilidade de bens pertencente a Gladson Sales.

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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 efetuado 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 DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 792.835,63 (setecentos e noventa e dois mil, oitocentos e trinta e cinco reais e sessenta e três centavos)** atualizados até **julho/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 583.183,43 (quinhentos e oitenta e três mil, cento e oitenta e três reais e quarenta e três centavos) atualizados em julho/2018.

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. Guarujá, ____ de _____ de 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito