

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da executada: **Marcia França Passos Moreiras Martinez CPF: 097.767.348-04**, bem como do coproprietário **Rafael Moreiras Martinez CPF: 092.020.928-93**, e dos demais proprietários registrários **José Ferreira Passos CPF: 282.100.698-53**, **Marcos França Passos CPF: 108.338.328-08**, **Isabel Cristina Freitas França Passos RG 22.392.585-8** e de **Global Village Telecom Ltda CNPJ: 03.420.926/0001-24**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Prestação de Cintas – em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo exequente: **Antônio Campos Martinez, CPF: 097.814.578-05** e **Maria Del Carmen Villanueva Martinez CPF: 053.107.608-30**; **Processo nº 1002282-98.2016.8.26.0562**.

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 - 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 14:00 horas e término no dia 13 (treze) de setembro de 2018, às 14:00 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 14:00 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: 75% (setenta e cinco por cento) dos direitos sobre LOJA da avenida Senador Feijó n.º 673, localizada no andar térreo ou 2º pavimento, compõe-se da loja propriamente dita e de dois vestiários com WC. confrontando pela frente, com referida avenida, hall e escadarias do pavimento e o espaço da rampa de acesso ao sub-solo, do lado direito, com o mesmo espaço da rampa de acesso ao sub-solo, vestiário e depósito de material de limpeza, do lado esquerdo com a área do condomínio e nos fundos, com a área de recuo dos fundos e com o imóvel n.º 101 da rua Carvalho de Mendonça, tendo a área total construída de 361,25 metros quadrados, a qual corresponde a fração ideal no terreno de 30,46% do todo. Imóvel objeto da matrícula n.º 32.108 do 3º CRI de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 46.048.004.001. A avaliação do bem atualizada para julho/2018 é de R\$ 1.223.338,70 (um milhão, duzentos e vinte e três mil, trezentos e trinta e oito reais e setenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.5: O imóvel foi locado a Global Village Telecom Ltda; **Av.06:** Averbação para constar que o contrato averbado no R.5 terá integral vigência no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando o adquirente com o encargo de respeitá-lo em todas as cláusulas; **Av.10:** Averbação para ficar constando o bloqueio do imóvel desta matrícula, bem como existência da ação judicial n.º 1002282-98.2016.8.26.0562 que tramita perante a 4ª Vara Cível de Santos/SP ação que Antonio Campos Martinez move em face de Marcia França Passos Moreira Martinez.

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\$ 119.601,68 (cento e dezenove mil, seiscentos e um reais e sessenta e oito centavos)** atualizados até **agosto/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU para o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos **46.048.004.001 no valor de R\$ 79.286,89 (setenta e nove mil, duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos)** atualizado até agosto/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. Será aplicado o artigo 843, *caput* e parágrafos 1º e 2º do CPC. Será reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

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