

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Lindolpho Silverio de Freitas Pereira CPF: 149.233.518-53, Helena Chaves Pereira CPF: 883.814.048-00, Lina Helena Chaves CPF: 036.595.538-83**, bem como o proprietário registrário **Instituto de Previdência do Estado de São Paulo CNPJ: 61.024.170/0001-09**, a acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Guedes CNPJ: 00.666.469/0001-64. Processo 1013800-85.2016.8.26.0562.**

O Dr. Rodrigo Garcia Martinez, MM Juiz de Direito da 11ª 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 19 (dezenove) de novembro de 2018, às 13:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de novembro 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 **12 (doze) de dezembro 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% (oitenta 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: O direitos aquisitivos que os executados possuem sobre o Apartamento n.º 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento – Bloco A do Edifício Guedes, sito à rua Saturnino de Brito, n.º 221, bairro do Marapé, contendo: dois quartos, B.W.C living, hall de circulação, copa, cozinha e área de serviço, com banheiro, confrontando pela frente com o espaço vazio da área de recuo frontal, do lado direito com o espaço vazio da área de recuo lateral direita, do lado esquerdo com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com a cobertura da parte dos fundos do bloco, com a área útil de 65,72m², área comum de 10,91m², e área total de 76,63m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 42,62m² do todo. Matrícula n.º 9.171 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 54.049.040.012.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem, atualizada para setembro/2018 é de R\$ 254.277,06 (duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta e sete reais e seis centavos);

ÔNUS DO IMÓVEIS: AV.3: Os direitos da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula foram penhorados nos autos da Execução Fiscal (Processo n.º 2005.504491-2) em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Santos, que a Fazenda Municipal de Santos move contra Lindolpho Silverio de Freitas Pereira e sua mulher Helena Chaves Pereira; AV.4: Os direitos e obrigações da promessa de venda e compra do imóvel desta matrícula foram penhorados nos autos da Execução Civil (Processo n.º 1013800-85.2016.8.26.0562) em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Santos/SP, que a Condomínio Edifício Guedes move contra Lindolpho Silverio de Freitas Pereira, Helena Chaves Pereira e Lina Helena Chaves Pereira.

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.

DÉBITO DA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 11.128,76 (onze mil, cento e vinte e oito reais e setenta e seis centavos)** atualizados até **setembro/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos de IPTU cujo n.º de lançamento é 54.049.040.012 no valor de R\$ 7.372,17 (sete mil, trezentos e setenta e dois reais e dezessete centavos) atualizados em setembro/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. Santos, ____ de _____ de 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito