

Edital de 1ª e 2ª Praça Presencial e On-line de Imóveis e para intimação dos executados: **Mulova Rufino de Souza Santana, CPF: 132.179.248-43, e seu marido: Antônio Carlos Santana, CPF: 060.055.308-60, bem como a credora hipotecária Caixa Econômica Federal CNPJ: 00.360.305/0001-04**, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pela exequente: **Condomínio Edifício Verona, CNPJ: 74.635.293/0001-10. Processo nº 0750260-68.1999.8.26.0004.**

O Dr. Rodrigo de Castro Carvalho, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Reginal IV - Lapa, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que na sede desta gestora na Rua Alexandre Herculano, n.º 197, Conj. 1704, Gonzaga, Santos/SP e por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., através de seu leiloeiro oficial MAURO DA CRUZ, inscrito na JUCESP n.º 912, levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 05 (cinco) de novembro de 2018, às 15:00 horas e término no dia 08 (oito) de novembro 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 **28 (vinte e oito) de novembro 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 70% (setenta 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: O apartamento n.º 13, localizado no 1º andar do “Condomínio Edifício Verona”, situado na Rua Carlos Alberto Moretti, n.º 766, na Vila Ismênia, no 4º Subdistrito Nossa Senhora do Ó, contendo a área privativa de 54,650m² e área comum de 35,702m², com a área total construída de 90,352m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,9269% no terreno condominial, cabendo a esse apartamento um armário sob n.º3, localizado no 2º subsolo. Matrícula 110.900 junto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Contribuinte n.º 104.011.0204-0 e a vaga de garagem simples n.º10, localizada no 2º subsolo do “Condomínio Edifício Verona”, situado na Rua Carlos Alberto Moretti, n.º766, Vila Ismênia, no 4º Subdistrito – Nossa Senhora do Ó, para estacionamento de um veículo de passeio, contendo a área privativa de 10,810m² e área comum de 29,074m², com a área total de 39,884m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5210% no terreno condominial. Matrícula 110.901 junto ao 8º Oficial de Registro de Imóveis da Capital. Contribuinte n.º 104.011.0271-7.

AValiação: A avaliação dos bens atualizada para setembro/2018 é de R\$ 332.091,65 (trezentos e trinta e dois mil, noventa e um reais e sessenta e cinco centavos).

Ônus do Apartamento: Av.06: Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; R.07: Imóvel foi penhorado nos autos da Execução Judicial (processo n.º 004.99.750260-8) em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional IV Lapa - em que Cond. Edif. Verona move em face de Mulova Rufino de Souza Santana e seu marido Antônio Carlos Santana; Av.08: A Caixa Econômica Federal cedeu e transferiu a Empresa Gestora de Ativos o crédito decorrente da hipoteca a que se refere o registro n.º6. **Ônus da Vaga de Garagem:** Av.06: Consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; R.07: Imóvel foi penhorado nos autos da Execução Civil (processo n.º 0750260-68.1999) em trâmite perante a 2ª Vara Cível de São Paulo/SP – Foro Regional IV Lapa - em que Cond. Edif. Verona move em face de Mulova Rufino de Souza Santana e Antônio Carlos Santana;

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 70% do valor de avaliação atualizado.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL: A comissão do gestor judicial será de 4% (quatro 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 349.600,03 (trezentos e quarenta e nove mil, seiscentos reais e três centavos)** atualizados até **fevereiro/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 104.011.0204-0 no valor de R\$ 26.690,03 (vinte e seis mil, seiscentos e noventa reais e três centavos) até setembro/2018. Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento é 104.011.0271-7 no valor de R\$ 16.998,28 (dezesseis mil, novecentos e noventa e oito reais e vinte e oito centavos) até setembro/2018. Nos termos do § Único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, 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, 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, n.º 197, Conj. 1704, Gonzaga, Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Rodrigo de Castro Carvalho
Juiz de Direito