

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Espólio de Valdir Martins Gomes e Sonia Regina Silva dos Santos Gomes CPF: 729.529.468-68**, a acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais em fase de Execução**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Conjunto Residencial Paraná Edifício Maringá CNPJ: 00.845.205/0001-78. Processo 0022460-85.2016.8.26.0562.**

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 28 (vinte e oito) de janeiro de 2019, às 14:00 horas e término no dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2019, 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 **20 (vinte) de fevereiro de 2019, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 60% (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:** Apartamento 21, do tipo B, localizado no 2º andar do Bloco 12, do Conjunto Residencial Paraná, com acesso pela Rua C, n.º 28, que possui as seguintes áreas, características e confrontações: área útil de uso exclusivo de 65,92665999m², área comum de 26,9977944445m² área construída de 92,9244444445m², fração ideal no terreno de 0,87555058898%, confrontando (de quem do hall de circulação do andar olha para a porta de entrada da unidade) pela frente com o hall de circulação do andar, poço do elevador e área livre pelo lado direito com área livre e acesso de pedestres, pelo lado esquerdo com o apartamento final 2 e pelos fundos com a área destinada à circulação de veículos. O terreno está descrito e confrontando na especificação condominial. Matrícula nº 36.856 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 78.009.001.041.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem, atualizada para setembro/2018 é de R\$ 300.620,51 (trezentos mil, seiscentos e vinte reais e cinquenta e um centavo);

**ÔNUS DO IMÓVEIS:** Não constam ônus na matrícula do imóvel.

**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 60% 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 27.612,44 (vinte e sete mil, seiscentos e doze reais e quarenta e quatro centavos)** atualizados até **setembro/2018**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU cujo n.º de lançamento é 78.009.001.041 no valor de R\$ 6.631,04 (seis mil, seiscentos e trinta e um reais e quatro centavos) atualizados até setembro/2018;

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**