

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Maria de Lourdes dos Reis Lima, CPF: 303.512.356-04, bem como a proprietária registrada: Construtora Santos e Santos Ltda., CNPJ: 00.482.937/0001-40**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Condomínio pelo Rito Sumário**, proposta pela Exequirente: **Edifício Residencial João Pinto, CNPJ: 14.893.586/0001-75; Processo nº 1011064-29.2014.8.26.0477 - Cumprimento de Sentença.**

O Dr. Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/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 18 (dezoito) de fevereiro de 2019 às 15:00 horas e término no dia 21 (vinte e um) de fevereiro de 2019, 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 **13 (treze) de março de 2019, às 15:00 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.

IMÓVEL: Os DIREITOS que a executada possui sobre o Apartamento 112, localizado no décimo primeiro pavimento-tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO PINTO, situado na Avenida Caetés, 237, na Vila Tupi, Praia Grande, com a área útil de 100,0800 m², área comum de 37,0016 m², área construída de 137,0816 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,8788%, confrontando pela frente, em linhas quebradas, por onde tem sua porta de entrada principal, com o hall de circulação, o poço do elevador e o vão livre, do lado direito, em linhas quebradas, com vista aérea para a área de recuo da frente do prédio, fronteira a Avenida Caetés, do lado esquerdo, em linhas quebradas, com o hall de circulação e o apartamento 114, e nos fundos com vista aérea para a área de recuo da frente do prédio e o apartamento 114; cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande n.º 204.091.180.060.112. Matrícula n.º 162.099 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande;

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para novembro/2018 é de R\$ 361.587,10 (trezentos e sessenta e um mil e quinhentos e oitenta e sete reais e dez centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus do imóvel.

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 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 30.660,48 (trinta mil e seiscentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos)** atualizados até **maio/2017**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Praia Grande é **204.091.180.060.112** atualizados em dezembro/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.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes 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. Praia Grande, ____ de _____ de 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini
Juiz de Direito