

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Sociedade Cooperativa para Construção Habitacional - Cooperativa Real da Habitação, CNPJ: 74.568.700/0001-13; Real Consultoria de Imóveis S/C LTDA, CNPJ: 55.683.338/0001-87 e Solar Administração de Imóveis LTDA, CNPJ: 03.292.861/0001-89**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **Renata Lopes Ribeiro, CPF: 404.266.539-04; Processo nº 0052302-52.2012.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 09 (nove) de abril de 2019, às 14:00 horas e término no dia 12 (doze) de abril 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 **02 (dois) de maio 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 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 nº 21, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do Edifício Flávia Lopes, à Avenida Pedro Lessa nº 2850, com a área útil de 111,02m², área comum de 48,36m², área total de 159,38m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 2,136%, confrontando pela frente com o espaço vazio da área livre fronteira à Avenida, no lado esquerdo, por onde tem sua entrada de serviço com o apartamento nº22 e corredor de circulação do pavimento, no lado direito com o espaço vazio da área livre lateral direita e nos fundos, por onde tem sua entrada social, com o apartamento nº 24 e corredor de circulação do pavimento. Matrícula 34.916, Ficha 1 do Livro de Registro Geral nº 2. Ficha 001 do Livro de Registro Geral nº 2 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos nº 67.006.087.007.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2019 é de R\$ 391.754,18 (trezentos e noventa e um mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e dezoito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 12 – O imóvel dessa matrícula foi penhora nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1.999.61.04.009908-5 movida por Fazenda Nacional contra Real Consultoria de Imóveis S/C Limitada em trâmite na 5ª Vara Federal de Santos/SP; **AV. 13** - O imóvel dessa matrícula foi penhora nos autos da Ação de Execução, processo nº 0044034-24.2003.8.26.0562 movida por Luis Paulo do Couto Pires contra Cooperativa Real de Habitação em trâmite na 3ª Vara Cível de Santos/SP; **AV.14** - O imóvel dessa matrícula foi penhora nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00523025220128260562 movida por Renata Lopes Ribeiro contra Real Consultoria de Imóveis S/C LTDA em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/SP.

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 70% 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.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 107.993,41 (cento e sete mil e novecentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos)** atualizados até **janeiro/2017**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.006.087.007** no valor de **R\$ 21.999,77 (vinte e um mil e novecentos e noventa e nove reais e setenta e sete centavos)** até fevereiro/2019.

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 consta recursos ou causas 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. Santos, ____ de _____ de 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito