

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Rogério Monteiro de Melo, CPF: 133.814.548-70**, bem como dos coproprietários **Janai Monteiro Mendes Rodrigues CPF: 083.711.827-16**, **Alexandre Mendes Rodrigues CPF: 003.771.467-81** e do usufrutuário **João Monteiro de Mello CPF: 042.982.098-49**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Quotas Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Lopes IV, CNPJ: 03.262.069/0001-81; Processo nº 0013432-98.2013.8.26.0562**. Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e considerar-se-á a intimação feita por este edital. O Dr. José Wilson Gonçalves, MM Juiz de Direito da 5ª 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 20 (vinte) de novembro de 2017 às 17:00 horas e término no dia 23 (vinte e três) de novembro de 2017, às 17:00 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 dezembro de 2017, às 17:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 50% (cinquenta 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 sob nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Lopes, à Avenida Pedro Lessa nº 46, contendo as seguintes peças: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, corredor interno, terraço de serviço com tanque, dividindo na frente com o hall do prédio, por onde tem sua entrada e escadarias, de um lado com o apartamento nº 12, de outro com o espaço vazio de recuo lateral esquerdo, e nos fundos com o espaço vazio de recuo dos fundos do edifício, com a área construída de 75,61m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 35,90m² do seu todo; o terreno se acha descrito na respectiva especificação condominial. Conforme AV. 2 o nº 46 da Avenida Pedro Lessa foi alterado para o nº 2.521 da mesma avenida. Imóvel objeto da matrícula nº 15.468 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 67.033.010.004. A avaliação do bem atualizada para setembro/2017 é de R\$ 235.467,53 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos). ÔNUS DO IMÓVEL: R.18 - O imóvel desta matrícula consta que Luís Antônio dos Santos e sua mulher Sandra Correia dos Santos venderam o usufruto do imóvel a João Monteiro de Mello; **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 50% 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 23.973,13 (vinte e três mil e novecentos e setenta e três reais e treze centavos)** atualizados até **setembro/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.033.010.004** no valor de R\$ 17.490,07 (dezessete mil, quatrocentos e noventa reais e sete centavos) atualizados até outubro/2017. Nos termos do § Único do art. 130 do Código Tributário Nacional e artigo 908, §1º do Código de Processo Civil, os débitos tributários e 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 Castro Alves, nº 118, Fundos, 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 2017. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito