

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Pdg Realty S/A Empreendimentos e Participações, CNPJ: 02.950.811/0001-89, bem como o credor hipotecário: Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Condomínio Fusion Home & Office, CNPJ: 20.596.571/0001-48; Processo nº 0002711-14.2018.8.26.0562.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 **1ª (primeira) Praça terá início dia 15 (quinze) de abril de 2019 às 14:30 horas e término no dia 18 (dezoito) de abril de 2019, às 14:30 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 **08 (oito) de maio de 2019, às 14:30 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.

IMÓVEIS: LOTE 1: O APARTAMENTO TIPO Nº 86, ALA "A", LOCALIZADO NO 8º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO FUSION HOME", INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO FUSION & OFFICE, SITUADO À RUA DR. EMILIO RIBAS, Nº 94 e RUA CAMPOS MELLO, Nº 157 - contém a área privativa de 49,550m², área comum de 44,489m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 94,039m², correspondendo à fração ideal de 0,0019210 no terreno do condomínio; confronta, de quem a Rua Emilio Ribas olha para o edifício: Frente: áreas do condomínio. Direita: apartamento final "5" – Ala "A" e áreas do condomínio. Esquerda: apartamento final "7" – Ala "A". Fundos: hall, poço do elevador e vazio. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda, abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio. Contendo no referido imóvel: um dormitório, sala, banheiro, cozinha junto com a área de serviço e sacada. Matrícula n.º 90.657 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 46.013.030.042.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para fevereiro/2019 é de R\$ 222.058,13 (duzentos e vinte e dois mil e cinquenta e oito reais e treze centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 01** - O imóvel dessa matrícula encontra-se hipotecado em primeiro grau e sem concorrência junto a Caixa Econômica Federal - CEF.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: apartamento nº 86ª - constam débitos de condomínio no valor de R\$ 27.425,64 (vinte e sete mil e quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2019.

LOTE 2: O APARTAMENTO TIPO Nº 103, ALA "A", LOCALIZADO NO 10º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO FUSION HOME", INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE, SITUADO À RUA DR. EMILIO RIBAS, Nº 94 E RUA CAMPOS MELLO, Nº 157 – contém a área privativa de 66,550m², área comum de 52,252m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 118,80m², correspondendo à fração ideal de 0,0024970 no terreno do condomínio; confronta de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: Frente: área de circulação. Direita: apartamentos final "4" – Ala "A" e áreas do condomínio. Esquerda: apartamentos final "2" – Ala "A". Fundos: áreas do condomínio. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda, abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio. Contendo no referido imóvel: sala/dormitório, cozinha junto com área de serviço, banheiro e sacada. Matrícula n.º 90.686 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 46.013.030.057.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para fevereiro/2019 é de R\$ 302.383,25 (trezentos e dois mil e trezentos e oitenta e três reais e vinte e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 01 - O imóvel dessa matrícula encontra-se hipotecado em primeiro grau e sem concorrência junto a Caixa Econômica Federal - CEF.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: apartamento nº 103ª - constam débitos de condomínio no valor de R\$ 37.871,81 (trinta e sete mil e oitocentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) atualizados até fevereiro/2019.

LOTE 3: O APARTAMENTO TIPO Nº 163, ALA "A", LOCALIZADO NO 16º PAVIMENTO, DO "CONDOMÍNIO FUSION HOME", INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO FUSION HOME & OFFICE, SITUADO À RUA DR. EMILIO RIBAS, Nº 94 E RUA CAMPOS MELLO, Nº 157 – contém, a área privativa de 66,550m², área comum de 52,252m², já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, localizada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 118,802m², correspondendo à fração ideal de 0,0024970 no terreno do condomínio; confronta de quem da Rua Emilio Ribas olha para o edifício: Frente: área de circulação. Direita: apartamentos final de "4" – Ala "A" e áreas do condomínio. Esquerda: área de circulação. Direita: apartamentos final "4" – Ala "A" e áreas do condomínio. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda, abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio. Contendo no referido imóvel: sala/dormitório, cozinha junto com área de serviço, banheiro e sacada. Matrícula n.º 90.782 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 46.013.030.111.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem descrito atualizada para fevereiro/2019 é de R\$ 306.073,85 (trezentos e seis mil e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 01 - O imóvel dessa matrícula encontra-se hipotecado em primeiro grau e sem concorrência junto a Caixa Econômica Federal - CEF.

DÉBITO DE CONDOMÍNIO: apartamento nº 163A - constam débitos de condomínio no valor de R\$ 45.489,62 (quarenta e cinco mil e quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos) atualizados até fevereiro/2019.

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\$ 110.787,07 (cento e dez mil setecentos e oitenta e sete reais e sete centavos)** atualizados até **fevereiro/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL:

LOTE 1: Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **46.013.030.042** de R\$ 8.175,32 (oito mil e cento e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos);

LOTE 2: Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **46.013.030.057** de R\$ 9.998,86 (nove mil e novecentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos);

LOTE 3: Consta débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **46.013.030.111** de R\$ 9.998,86 (nove mil e novecentos e noventa e oito reais e oitenta e seis centavos) atualizados 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. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

Dos autos consta o Agravo de Instrumento n.º 2174327-60.2018.8.26.0000 em trâmite perante a 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, 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. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito