

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Jose Luiz Abdo – CPF: 010.911.588-00 e sua esposa Rosa Maria do Nascimento Gonçalves Abdo – CPF: 010.911.588-00, bem como do credor hipotecário Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Carta Precatória oriunda da Ação de Cobrança sob o rito sumário, proposta pelo exequente: Condomínio Edifício Marbella, CNPJ: 52.263.167/0001-49; Processo nº 0020737-20.2012.8.26.0223 nº Ordem 2076/12.** O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 689-A do CPC, regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP, na forma da lei e etc. **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 02 (dois) de março de 2015 às 15:00 horas e término no dia 05 (cinco) de março de 2015, 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 **25 (vinte e cinco) de março de 2015, 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: Apartamento n.º 24, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício MARBELLA, situado à rua São Paulo, 435, município, distrito e comarca de Guarujá, confrontando pela frente com o apartamento de final 3, à direita com poço de elevador e área de circulação, à esquerda com a parte da área da garagem e aos fundos com o apartamento de final 5, encerrando a área privativa de 73,70m²., a área comum, incluída uma vaga indeterminada para estacionamento de um automóvel na garagem situada no andar térreo de 71,82m²., compreendendo a área total de 145,52m²., e no terreno uma área ideal de 40,44m²., ou 4,202%. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º 3.0443.008-010. O referido imóvel é objeto da matrícula de n.º 31.016, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para outubro/2014 é de R\$ 159.882,11 (cento e cinquenta e nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e onze centavos).** O imóvel será praxeado em sua integralidade face o disposto no artigo 655-B do Código de Processo Civil. **Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: Av.04.** O imóvel foi HIPOTECADO em favor da Caixa Econômica Federal- CEF; **R.05.** Penhora sobre parte ideal de 50% do imóvel por determinação do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro/Ibirapuera, da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do Proc. Sumário (proc. n.º 476/96) que Condomínio Edifício Marbella move contra José Luiz Abdo, relativo aos débitos cobrados nos autos principais oriundos da Carta Precatória, onde se promoverá o leilão. **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 e 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**

Rua Luis Suplicy, nº 64-A, sala 06, Santos- SP- CEP: 11055-330

(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br

**LANÇE:** 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. **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 os prazos 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\$ 495.392,37 (quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos)** atualizados até junho/2014. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 127.486,43 (cento e vinte e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e três centavos) atualizados até outubro/2014. 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 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 Luiz Suplicy, nº 64-A, sala 06, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**  
**Juiz de Direito**