

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: Espólio de José Roberto Araújo Rangel, representado pela co-ré e inventariante, Denise Andrade Barbosa Rangel, CPF: 088.751.288-71, bem como dos credores hipotecários: Ricardo Villares Lenz Cesar - CPF: 941.798.758-53; Sonia Ferreira - CPF: 941.798.758-53; Eliana Lenz Cesar Szpigel - CPF: 003.663.978-85 e seu marido Samuel Szpigel - CPF: 010.559.398-00; Marina Villares Lenz Cesar - CPF: 010.701.968-00; Fernando José Gramaccini - CPF: 676.435.748-04; Izabel Villares Lenz Cesar - CPF: 010.701.878-01 e seu marido Daniel Henry Calmanowitz - CPF: 988.791.388-04; Alberto Villares Lenz Cesar - CPF: 010.369.488-97 e sua mulher Ruth Hall Lenz Cesar - CPF: 028.372.428-53; Daniel Villares Lenz Cesar - CPF: 010.717.888-50 e sua esposa Monica Corinna Gunia Lenz Cesar - CPF: 022.936.728-32; Comercio e Propaganda Especializada S/A - CNPJ: 61.100.640/0001-68; Paulo Diederichsen Villares - CPF: 002.579.408-63 e sua esposa Helena Cruz Villares - CPF: 006.103.478-96; Jose Estanislau Queiroz Guimarães - RG:1.559.604 CPF: 005.349.278-15 e sua esposa Maria Villares Guimarães - RG: 1.527.579 CPF: 005.349.278-15; Elisa Villares lenz Cesar - CPF: 003.663.718-19; Luiz Diederichsen Villares - CPF: 006.516.568-34; Helena Ratto Villares - CPF: 006.516.568-34; Erico João Siriuba Stickel - CPF: 003.052.008-87 e sua esposa Martha Diederichsen Stickel - CPF: 003.052.438-82; Ibaté Agrícola e Pecuária Ltda - CNPJ: 61.155.685/0001-30, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança**, proposta pelo exequente: **SASIP- Sociedade dos Amigos do Iporanga, CNPJ: 52.246.253/0001-43; Processo nº 0014948-21.2004.8.26.0223 nº Ordem 324/04.** 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](http://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 08 (oito) de junho de 2015, às 15:00 horas e término no dia 11 (onze) de junho 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 **01 (um) de julho 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. **IMÓVE:** OS DIREITOS sobre o Lote 03 da quadra 10, Seção “B”, do loteamento “IPORANGA”, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 37,00 metros em curva de frente para a confluência da Ruas 06 e 01, dessa confluência da frente aos fundos de quem das referidas ruas olha para o mesmo, pelo lado direito mede 46,00 metros, onde confronta com o lote n.º 02, pelo lado esquerdo mede 32,00 metros onde confronta com área de preservação, e pelos fundos mede 26,00 metros, onde confronta com área verde do loteamento, com a área de 1.200,00 metros quadrados, estando referido terreno sujeito às condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob m.º 3-1162-003-000. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá sob a matrícula n.º 106.510. **A avaliação do bem atualizada para março/2015 é de R\$ 2.536.336,01 (dois milhões, quinhentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais e um centavo).** O Loteamento Iporanga está inserido em área na qual dadas as suas configurações físicas, geográficas e operacionais possui interesses e bens comuns sob administração da Associação dos Proprietários do Iporanga, possuindo, nesse aspecto, a concessão administrativa de uso de bem público, por força do Processo 1700/2000, da Prefeitura Municipal de Guarujá e da cláusula 11ª, parágrafo 1º do instrumento de compra e venda inscrito nos memoriais de incorporação que instituiu o Loteamento, visando a conservação e fiscalização ambiental, o incentivo ao reflorestamento da Mata Atlântica, enfim, todas as providências voltadas à preservação do meio ambiente, da ordem pública e da segurança na área, sendo que, atualmente, a contribuição mensal para o Lote 03 da Quadra 10 é de R\$ 1.954,00 (um mi, novecentos e cinquenta e quatro reais). **Consta o seguinte ônus na matrícula do imóvel: AV2.** Sobre o imóvel pesa ônus de hipoteca à favor de Ricardo Villares Lenz - CPF: 941.798.758-53; Sonia Ferreira - CPF: 941.798.758-53; Eliana Lenz Cesar Szpigel - CPF: 003.663.978-85 e seu marido Samuel Szpigel - CPF: 010.559.398-00; Marina Villares Lenz Cesar - CPF: 010.701.968-00; Fernando José Gramaccini - CPF: 676.435.748-04; Izabel Villares Lenz Cesar -

CPF: 010.701.878-01 e seu marido Daniel Henry Calmanowitz - CPF: 988.791.388-04; Alberto Villares Lenz Cesar - CPF: 010.369.488-97 e sua mulher Ruth Hall Lenz Cesar - CPF: 028.372.428-53; Daniel Villares Lenz Cesar - CPF: 010.717.888-50 e sua esposa Monica Corinna Gunia Lenz Cesar - CPF: 022.936.728-32; Comercio e Propaganda Especializada S/A - CNPJ: 61.100.640/0001-68; Paulo Diederichsen Villares - CPF: 002.579.408-63 e sua esposa Helena Cruz Villares - CPF: 006.103.478-96; Jose Estanislau Queiroz Guimarães - RG:1.559.604 e sua esposa Maria Villares Guimarães - RG: 1.527.579; Elisa Villares lenz Cesar - CPF: 003.663.718-19; Luiz Diederichsen Villares - CPF: 006.516.568-34; Helena Ratto Villares - CPF: 006.516.568-34; Erico João Siriuba Stickel - CPF: 003.052.008-87 e sua esposa Martha Diederichsen Stickel - CPF: 003.052.438-82; Ibaté Agrícola e Pecuária Ltda - CNPJ: 61.155.685/0001-30. **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 LANCE:** O pagamento do lance vencedor caberá ao arrematante, devendo 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 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\$ 1.080.252,96 (um milhão, oitenta mil, duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e seis centavos)** atualizados até **março/2015**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU, ( inscrição nº 3-1162-003-000) no valor de R\$ 130.703,58 (cento e trinta mil, setecentos e três reais e cinquenta e oito centavos). 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**, 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. Guarujá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

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