

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Rochid Nicolau Filho, CPF: 510.310.608-63 e Tony Habib, CPF: 044.685.718-10** e da condômina **Janet Ann Habib**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança de Aluguéis e Acessórios**, proposta pela exequente: **Iracy Tavares, CPF: 076.408.068-79; Processo nº 0010424-15.2003.8.26.0223**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **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 11 (onze) de julho de 2016 às 16:00 horas e término no dia 14 (quatorze) de julho de 2016, às 16:00 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 **03 (três) de agosto de 2016, às 16:00 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: 50% do Lote nº 24 da Quadra nº 03 do loteamento Península de Santo Amaro, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 19,00 metros de frente para a Rua "L", por 20,90 metros da frente aos fundos de um lado onde confronta com o lote nº 23, por 21,50 metros da frente aos fundos de outro lado, onde confronta com uma área destinada a jardim e tendo nos fundos a largura de 18,70 metros, onde confronta com o lote nº 16. No lote foi construída uma residência que recebeu o nº 185, da Rua "L", com área total construída de 366,88m². Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0480-063-000. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá sob nº 75.294. A avaliação do bem atualizada para abril/2016 é de R\$ 2.724.099,21 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil, noventa e nove reais e vinte e um centavos).** **Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel:** **Av.05:** Averbação para constar a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 223.01.2010.019056-4/000000-000 que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP que Baluma S/A move em face de Tony Habib; **Av.06:** Penhora o imóvel por determinação do juiz da 2ª Vara Cível de Guarujá referente a Ação Ordinária processo nº 223.01.2010.019056-4 que Baluma S/A move em face de Tony Habib casado com Janet Ann Habib; **Av.07:** Penhora de 50% do imóvel por determinação do juiz da 1ª Vara Cível de Guarujá referente a Ação de Despejo por Falta de Pagamento c/c Cobrança processo nº 0010424-15.2003.8.26.0223 que Iracy Tavares move em face de Tony Habib. **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 data 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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. **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\$ 623.458,44 (seiscentos e vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos)** atualizados até **abril/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU. Não constam débitos condominiais de cotas vencidas até abril/2016. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no 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 2016. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito