

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 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 01 (um) de agosto de 2016 às 15:00 horas e término no dia 04 (quatro) de agosto de 2016, 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 **24 (vinte e quatro) de agosto de 2016, às 15:00 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: Apartamento nº 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 nº 3.0443.008-010. O referido imóvel é objeto da matrícula de nº 31.016, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. A avaliação do bem atualizada para maio/2016 é de R\$ 187.120,61 (cento e oitenta e sete mil, cento e vinte reais e sessenta e um centavos). O imóvel será praxeado em sua integralidade face o disposto no artigo 843 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. nº 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, 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. **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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, 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\$ 667.041,22 (seiscentos e sessenta e sete mil, quarenta e um reais e vinte e dois centavos)** atualizados até **abril/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 170.827,19 (cento e setenta mil, oitocentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) atualizados até junho/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, 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