

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Espólio de Albano Joaquim Saiago Santos** representado por sua inventariante **Patricia Ayres Lovarinhas**, CPF: 070.136.628-10, bem como dos coproprietários **Thomaz Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ n.º 54.314.398/0001-60 e **Silvério Augusto Saiago Santos**, CPF: 512.811.208-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Jonas Giovannetti**, CPF: 130.014.648-60; **Processo n.º 1023403-56.2014.8.26.0562**. 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 a **1ª (primeira) Praça terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2016 às 16:00 horas e término no dia 24 (vinte e quatro) de novembro 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 **14 (quatorze) de dezembro 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: 25% do TERRENO, sob n.º 309, na rua da Constituição, no perímetro urbano desta Comarca, com suas metragens e confrontações: 12,00 metros de frente para a mencionada rua da frente aos fundos, ou seja, do lado da rua Sete de Setembro, que mede 50,00 metros, onde divide com o imóvel de n.º 307, da Rua da Constituição e com os fundos do imóvel n.º 44, da rua Sete de Setembro; do outro lado, ou seja, do lado da rua Marechal Pego Júnior, mede da frente da Rua da Constituição em direção aos fundos, 38,60 metros, daí, fazendo ângulo reto à direita, medindo: 10,20 metros, dividindo nesta duas linhas, com o imóvel n.ºs 313/317 da rua da Constituição, daí, fazendo ângulo reto, à esquerda, com 11,40 metros onde divide com o imóvel de n.º 321, da rua da Constituição, medindo na linha dos fundos, a largura de 22,20 metros, onde divide com o imóvel de n.º 48 da rua Sete de Setembro. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 36.026.055.000. Imóvel objeto da matrícula n.º 13.241 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. A avaliação do bem atualizada para outubro/2016 é de R\$ 1.263.286,91 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos). ÔNUS DO IMÓVEL: R.10:** Foi ordenado, pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Santos, extraído dos autos da ação de Execução que Shell Brasil S/A move contra Jose Thomaz e Marily Farias Thomaz no processo n.º 249/90, a penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula; **Av.13:** Foi ordenado, pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Santos, extraído dos autos da Execução Trabalhista que Aldo Viana Nunes move contra Jose Thomaz no processo n.º 1384/1989, a penhora do imóvel objeto desta matrícula. **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 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\$ 217.325,75 (duzentos e dezessete mil, trezentos e vinte e cinco reais e setenta e cinco centavos)** atualizados até **maio/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU para o imóvel cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **36.026.055.000**. 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. Santos, ____ de _____ de 2016. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito