

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Jesus Consultoria de Imóveis S/C Ltda**, CNPJ: 57.732.802/0001-03; **Jesus Alves dos Reis**, CPF: 259.991.508-25 e **Maria José Alves dos Reis**, CPF: 770.414.298-49, bem como dos titulares do domínio **José Arias Mourelo** CPF: 289.939.938-15, **Deolinda Alves Arias**, CPF: 289.939.938-15, e **Gutierrez – Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda**, CNPJ: 47.462.593/0001-71, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução**, proposta pelo exequente: **Antonio Sergio Aquino Ribeiro**, CPF: 069.927.528-80; **Processo nº 0013937-59.2001.8.26.0223 nº Ordem 1525/03**. 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](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 06 (seis) de fevereiro de 2017 às 14:00 horas e término no dia 09 (nove) de fevereiro de 2017, às 14:00 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 março de 2017, às 14:00 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: Os direitos de propriedade que os executados possuem sobre o apartamento 51-A, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO MAR Y CEU (BLOCO A), sito à Avenida Dom Pedro I, nº 1305, no Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 220,87m², a área comum de 41,48m², a área de garagem de uso comum de 11,50m², encerrando a área total construída de 273,85m², cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e coisas comuns do condomínio de 4,214985%, e o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0091-007-017. Matriculado junto ao CRI sob nº 99.343. A avaliação do bem atualizada para novembro/2016 é de R\$ 387.638,82 (trezentos e oitenta e sete mil, seiscentos e trinta e oito reais e oitenta e dois centavos). Constam os seguintes ônus na matrícula do imóvel: **Av.01:** Penhora de 50% do imóvel por determinação do juiz da 1ª Vara do Trabalho de Guarujá referente a Reclamação Trabalhista processo nº 1904/1995 que José Martins dos Santos casado com Marilene Laura de Souza Santos move em face de José Arias Mourelo; **Av.02:** Penhora de 50% do imóvel por determinação do juiz da 27ª Vara Cível de São Paulo – Fórum Centro referente a Ação Procedimento Ordinário processo nº 1611/1990 que Auto Posto Nossa Senhora das Mercês Ltda move em face de Deolinda Alves Arias e Outro. **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 efetuado 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\$ 55.192,16 (cinquenta e cinco mil, cento e noventa e dois reais e dezesseis centavos)** atualizados até setembro/2016. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 448.222,24 (quatrocentos e quarenta e oito mil, duzentos e vinte e dois reais e vinte e quatro centavos) atualizado até dezembro/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](http://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**