

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Alcides Pagetti - Administração de Bens S/C LTDA, CNPJ: 48.687.255/0001-09 representada por suas sócias: Flavia Maria Pagetti Meyer, CPF: 017.985.678-22, Myriam Pagetti, CPF: 017.986.898-55 e Theresinha Ferreira Pagetti, CPF: 043.695.578-44**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução**, proposta pelo exequente: **Ivo Caetano da Silva, CPF: 108.328.968-37**; **Processo nº 0007359-70.2007.8.26.0223**. 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 05 (cinco) de fevereiro de 2018 às 15:00 horas e término no dia 08 (oito) de fevereiro de 2018, 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 **28 (vinte e oito) de fevereiro de 2018, 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: Vaga nº 61, localizada no andar térreo do Edifício Garagem Veleiros, situado à Avenida Leomil, 494, na comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil de 29,72m², área comum de 3,759m² e a área total construída de 33,479m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3054% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando pela frente com a área central de circulação, pelo lado esquerdo de quem dessa área olha para ela, com a rampa para pedestre, do lado direito com a vaga nº 62, e nos fundos com a vaga nº 68. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 0-00045-015-061. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob nº 53.600. A avaliação do bem atualizada para novembro/2017 é de R\$ 25.079,95 (vinte e cinco mil, setenta e nove reais e noventa e cinco centavos). Ônus do imóvel: AV. 06 - O imóvel foi penhorado em 4/6 nos autos da Ação de Indenização - Processo nº 223.01.2007.004339-0 movida por Condomínio Edifício Village II contra Alcides Pagetti Administração de Bens S/C LTDA em tramite perante a 3º Ofício Judicial de Guarujá/SP; R. 07 - O imóvel foi arrestado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 223.2007.004008-3 movida por Condomínio Edifício Lausanne contra Theresinha Ferreira Pagetti e outros em tramite perante a 1º Ofício Cível de Guarujá/SP; AV. 08 - O imóvel foi penhorado em 1/6 nos autos da Ação Procedimento Ordinário - Processo nº 441/07 movida por Condomínio Edifício Cote D'Azur I contra Alcides Pagetti Administração de Bens S/C LTDA e outros em tramite perante a 4º Ofício Cível de Guarujá/SP; AV. 09 - O imóvel foi penhorado nos autos da Ação Monitoria - Processo nº 1695/07 movida por Condomínio Edifício Cecília Mirene contra Alcides Pagetti Administração de Bens S/C LTDA em tramite perante a 2º Ofício Judicial de Guarujá; AV. 10 - O imóvel foi penhorado nos autos de Indenização - Processo nº 223.01.2007.003802-8000000-000 movida por Condomínio Edifício Tendas contra Alcides Pagetti Administração de Bens S/C LTDA e outros em tramite perante a 2º Ofício Cível de Guarujá; AV. 11 - O arresto objeto do R. 07 foi convertido em penhora; AV. 12 - O imóvel foi penhorado nos autos da Ação Execução Civil - Processo nº 00029492720118260223 movida por Condomínio Edifício Garagem Veleiros contra Theresinha Ferreira Pagetti em tramite perante a 4º Ofício Judicial de Guarujá/SP; AV. 13 - O imóvel foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista - Processo nº 00496004919985020302 movida por Deodoro da Fonseca Nobrega contra Alcides Pagetti Administração de Bens S/C LTDA e outros em tramite perante a 2º Vara do Trabalho de Guarujá; AV. 14 - O imóvel foi penhorado em 4/6 nos autos da Ação Execução Civil - Processo nº 0007359-70-2007 movida por Ivo Caetano da Silva contra Theresinha Ferreira Pagetti em tramite perante a 1ª Vara Cível de Guarujá/SP; **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. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram,**

sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 12.969,23 (doze mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e três centavos)** atualizados até **março/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 10.529,47 (dez mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e sete centavos) atualizados em novembro/2017. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, 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](mailto: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 2017. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

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