

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Júpiter Serviços Empresariais, CNPJ: 49.081.128/0001-16**, bem como dos proprietários registrados: **José Claudio Martarelli CPF: 578.620.018-34**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Procedimento Ordinário em fase de Execução de Sentença**, proposta pelo exequente: **Sociedade de Amigos da Marina Guarujá- SAMAR, CNPJ: 52.263.712/0001-05**, bem como interessada: **Prefeitura Municipal de Guarujá; Processo nº 0008686.26.2002.8.26.0223**.

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 n.º 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 **1ª (primeira) Praça terá início dia 11 (onze) de março de 2019 às 17:00 horas e término no dia 14 (quatorze) de março de 2019, às 17:00 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 abril de 2019, às 17:00 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: Direitos que a executada detém sobre o Lote nº 12 da Quadra 12, do loteamento denominado MARINA GUARUJÁ, nesta cidade e comarca de Guarujá, faz frente para a Praça 4 A, onde mede 22,00ms, no lado direito confronta com o lote 11 em reta de 71,50ms, no lado esquerdo confronta com o lote 13 em reta octogonal à Rua 4 de 60,00ms, no fundo confronta com o Canal "A" pela distância de 56,00ms, encerrando a área de 2.340,00ms2. Contendo no terreno uma casa térrea, classe residencial, padrão fino com: sala, cozinha, 3 (três) dormitórios, banheiros, lavabos, terraço, anexo com 2 (dois) dormitórios, churrasqueira, piscina, atracadouro para embarcações e demais dependências. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob número 3-0925-030-000. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob n.º 8.324.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para dezembro/2018 é de R\$ 4.175.915,83 (quatro milhões e cento e setenta e cinco mil e novecentos e quinze reais e oitenta e três centavos).

Constam ônus na matrícula do imóvel: **Av.05** – O imóvel desta matrícula está sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora; **Av.07** – O imóvel desta matrícula localiza-se em faixa de marinha; **R.08** – o imóvel foi dado em Hipoteca Judiciária nos autos da Ação de Procedimento Ordinário em fase de execução nº 583.11.1994.4627378/000001-000 movida por Sociedade de Amigos da Marina Guarujá - SAMAR contra José Cláudio Martarelli em tramite perante 1ª Vara Cível do Foro Regional de XI Pinheiros - São Paulo/SP; **Av.11** – Foi registrada a indisponibilidade de bens e direitos de José Claudio Martarelli oriundo do processo n.º 00240000920075150121 em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Sebastião/SP; **Av.12** – Foi registrada a indisponibilidade de bens e direitos de José Claudio Martarelli oriundo do processo n.º 00002540520135150121 em trâmite perante a Vara do Trabalho de São Sebastião/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. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, 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 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\$ 2.246.698,39 (dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos)** atualizados até **dezembro/2018**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Existem débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 1.397.798,95 (um milhão e trezentos e noventa e sete mil e setecentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos) atualizados até dezembro/2018. Constatam débitos de condomínio cobrados nos autos do processo n.º 1677/08 no valor de R\$ 112.275,38 (cento e doze mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos) atualizado até dezembro/2018. Constatam débitos de condomínio cobrados nos autos do processo n.º 0830606-04.2007 em trâmite perante a 3ª Vara Cível de Pinheiros no valor de R\$ 242.138,27 (duzentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e vinte e sete centavos) atualizado até dezembro/2018.

Dos autos constam os seguintes recursos e causas pendente de julgamento: Agravo de Instrumento n.º 2155176-45.2017.8.26.0000 em trâmite perante a 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo; Reclamação n.º 22444 perante o Supremo Tribunal Federal; REsp n.º 1715789/SP (antigo Agravo em Recurso Especial n.º 1088589) perante o Superior Tribunal de Justiça; Embargos de Terceiro n.º 1008109-69.2018.8.26.0223 em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Guarujá/SP; Exceção de Suspeição n.º 0008078-66.2018.8.26.0223 em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Guarujá/SP e 0045690-28.2018.8.26.0000 em trâmite perante a Câmara Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Agravo de Instrumento n.º 2195375-75.2018.8.26.0000 em trâmite perante a 6ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo;

Conforme decisão de fls.749 “persistindo, por sua vez, mero efeito devolutivo dos recursos ainda pendentes na ocasião das novas praças, o levantamento de qualquer valor, bem como a expedição da carta de arrematação, deverão ser precedidos de oferecimento de caução idônea”.

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 Alexandre Herculano, n.º 197, Conjunto 1704, 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 2018. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito