

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos executados: **Espólio de José Roberto Araújo Rangel, representado pela co-ré e inventariante, Denise Andrade Barbosa Rangel, CPF: 088.751.288-71, bem como dos credores hipotecários: Ricardo Villares Lenz Cesar - CPF: 941.798.758-53; Sonia Ferreira - CPF: 941.798.758-53; Eliana Lenz Cesar Szpigel - CPF: 003.663.978-85 e seu marido Samuel Szpigel - CPF: 010.559.398-00; Marina Villares Lenz Cesar - CPF: 010.701.968-00; Fernando José Gramaccini - CPF: 676.435.748-04; Izabel Villares Lenz Cesar - CPF: 010.701.878-01 e seu marido Daniel Henry Calmanowitz - CPF: 988.791.388-04; Alberto Villares Lenz Cesar - CPF: 010.369.488-97 e sua mulher Ruth Hall Lenz Cesar - CPF: 028.372.428-53; Daniel Villares Lenz Cesar - CPF: 010.717.888-50 e sua esposa Monica Corinna Gunia Lenz Cesar - CPF: 022.936.728-32; Comercio e Propaganda Especializada S/A - CNPJ: 61.100.640/0001-68; Paulo Diederichsen Villares - CPF: 002.579.408-63 e sua esposa Helena Cruz Villares - CPF: 006.103.478-96; Jose Estanislau Queiroz Guimarães - RG:1.559.604 CPF: 005.349.278-15 e sua esposa Maria Villares Guimarães - RG: 1.527.579 CPF: 005.349.278-15; Elisa Villares lenz Cesar - CPF: 003.663.718-19; Luiz Diederichsen Villares - CPF: 006.516.568-34; Helena Ratto Villares - CPF: 006.516.568-34; Erico João Siriuba Stickel - CPF: 003.052.008-87 e sua esposa Martha Diederichsen Stickel - CPF: 003.052.438-82; Ibaté Agricola e Pecuária Ltda - CNPJ: 61.155.685/0001-30, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da Ação de Cobrança proposta pelo exequente: SASIP- Sociedade dos Amigos do Iporanga, CNPJ: 52.246.253/0001-43; Processo nº 0014948-21.2004.8.26.0223.**

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 a **1ª (primeira) Praça terá início dia 02 (dois) de março de 2020 às 16:30 horas e término no dia 05 (cinco) de março de 2020, às 16:30 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 **25 (vinte e cinco) de março de 2020, às 16:30 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 sobre o Lote 03 da quadra 10, Seção "B", do loteamento "IPORANGA", situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 37,00 metros em curva de frente para a confluência da Ruas 06 e 01, dessa confluência da frente aos fundos de quem das referidas ruas olha para o mesmo, pelo lado direito mede 46,00 metros, onde confronta com o lote n.º 02, pelo lado esquerdo mede 32,00 metros onde confronta com área de preservação, e pelos fundos mede 26,00 metros, onde confronta com área verde do loteamento, com a área de 1.200,00 metros quadrados, estando referido terreno sujeito às condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º 3-1162-003-000. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis do Guarujá sob a matrícula n.º 106.510.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2019 é de R\$ 2.798.714,14 (dois milhões e setecentos e noventa e oito mil e setecentos e quatorze reais e catorze centavos).

Ônus do imóvel: Não constam ônus do imóvel.

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\$ 1.504.463,36 (um milhão e quinhentos e quatro mil e quatrocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos)** atualizados até **junho/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 274.724,24 (duzentos e setenta e quatro mil e setecentos e vinte e quatro reais e vinte e quatro centavos) atualizados em dezembro/2019.

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 constam causas ou recursos pendentes 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 Alexandre Herculano, nº 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 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito