

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Assad Attie Neto**, CPF: 288.272.998-71, casado com **Maria Angelica Martins Attie**, CPF: 253.211.608-05, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** proposta pela Exequente: **Simonetti Empreendimentos e Participações Ltda.**, CNPJ: 10.640.107/001-58. **Processo nº 1012922-58.2019.8.26.0562.**

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **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 08 (oito) de fevereiro de 2021, às 16:30 horas e término no dia 11 (onze) de fevereiro de 2021, 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 **03 (três) de março de 2021, às 16:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: O PRÉDIO sob nºs 19 e 21 situado na Rua São Francisco, no perímetro urbano desta Comarca, com todas as suas dependências, benfeitorias e seu respectivo terreno medindo 10,40 metros de frente, por 27,00 metros de frente aos fundos, confrontando pela frente com a mencionada rua, de um lado com Hercules Galvanese e outro, do outro com Raposo & Cia e nos fundos com Augusto Bircholz ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula nº 71.230 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob os nºs 35.019.026.002 (o número 19 do referido prédio) e 35.016.026.001 (o número 21 do referido prédio).

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2020 é de R\$ 433.227,49 (quatrocentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.7 – O imóvel desta matrícula foi sequestrado nos autos da Ação Criminal, nº de ordem 781/12, em trâmite na 6ª Vara Criminal da Comarca de Santos/SP, movido por Ministério Público em face de Assad Attie Neto, casado com Maria Angelica Rodrigues Martins; **AV.8** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 100/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Regina Clemente Santini em face de Assad Attie Neto, casado com Maria Angelica Rodrigues Martins; **AV.9** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 05087085720148260562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, movido por Prefeitura Municipal de Santos em face de Assad Attie Neto, casado com Maria Angelica Rodrigues Martins; **AV.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 10206598820148260562, em trâmite na Vara Especial Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Valter Rubens Barros em face de Assad Attie Neto, casado com Maria Angelica Rodrigues Martins; **AV.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, nº de ordem 101292258-2019, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Simonetti Empreendimentos e Participações Ltda – ME, em face de Assad Attie Neto, casado com Maria Angelica Rodrigues Martins; **AV. 12** – Foi decretado a indisponibilidade de bens em nome de Maria Angelica Martins Attie, processo nº 00584003020065020482, sendo o emissor da ordem o TST – Tribunal Superior do Trabalho – SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo – Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, 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 do 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 quando 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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado **ou 80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR: 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 85.143,74 (oitenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos) atualizados até novembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU referente ao prédio nº 19, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 35.016.026.002, no valor de R\$ 13.531,29 (treze mil, quinhentos e trinta e um e vinte e nove centavos), atualizados até novembro/20, e referente ao prédio nº 21, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 35.016.026.001, no valor de R\$ 32.387,51 (trinta e dois mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos) atualizados até novembro/2020.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o 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 (13) 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. Santos, _____ de _____ de 2020. Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito