

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do Imóvel e para intimação do Requerido: **Guarujá Veículos Ltda.**, CNPJ: 48.688.360/0001-54, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação Ordinária de Cobrança (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelos Requerentes: **Almir Fernandes de Oliveira** CPF: 075.781.788-22, **Tania Marcia de Oliveira**, CPF: 051.994.028-89 ambos representados por **Ana Paula de Oliveira**, CPF: 258.638.668-02. **Processo nº 0028143-65.2000.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009. **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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 26 (vinte e seis) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 29 (vinte e nove) de abril de 2021, 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 **19 (dezenove) de maio de 2021, 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 localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Prédio de moradia situado à Rua Henrique Ablas, nº 60, com suas dependências, instalações, benfeitorias e seu respectivo terreno que mede 8,50 metros, mais ou menos, de frente, por 29,10 metros, mais ou menos, da frente aos fundos de um lado, de outro lado mede 24,20 metros, mais ou menos, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o nº 58 da mesma rua, de outro lado com o Dr. Antonio Arantes, e nos fundos com João Alberto Piffer e Francisco Duarte Maravalhas. Imóvel objeto da matrícula nº 64.688 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 36.037.023.000.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2021 é de R\$ 803.983,64 (oitocentos e três mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.5** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 877/97 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Santos movido por Rivaldo Silva em face de Guarujá Veículos Adm Consórcios Ltda; **AV.6** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 00772200944202001 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Santos movido por Edi Carlos dos Santos em face de Guarujá Veículos Ltda; **AV.7** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 273/09 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Santos movido por Rosângela Rodrigues Guimarães em face de Nacim Gil Gaze; **AV.8** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 254/00 em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Guarujá movido por Jorge Cristiano Monteiro em face de Nacim Gil Gaze; **AV.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 652/07 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Guarujá movido por Marcia Teresinha Bueno Sampaio em face de Nacim Gil Gaze; **AV.15** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo n.º 0028143-65.2000.8.26.0562 em trâmite perante a 10ª Vara Cível de Santos movido por Almir Fernandes de Oliveira em face de Nacim Gil Gaze. Consta que foi reconhecida a ineficácia da alienação objeto do R.13.

**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 **50% (cinquenta por cento)** 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, 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.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 124.620,44 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos) atualizados até fevereiro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Os débitos relativos à IPTU do imóvel totalizam o valor de R\$ 36.917,38 (trinta e seis mil, novecentos e dezessete reais e trinta e oito centavos), atualizados até fevereiro/21.

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes 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 (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 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**