

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação do Executado: **Espólio de José Luiz Campos**, CPF: 246.815.398-72 representado por seu inventariante **Antonio Campos**, CPF: 972.883.228-15, bem como de **Nelson Campos** e **Maria Isabel dos Santos Campos**, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contrato de Locação (Ação de Restauração de Autos)** proposta pelo Exequente: **Espólio de Maria Theresa Mendes Borges**, CPF: 038.467.678-24, representado por seu inventariante **João Ademilson Mendes Borges**, CPF: 362.277.148-87. **Processo nº 1025584-30.2014.8.26.0562** (processo extraviado nº 0005277-48.2009.8.26.0562).

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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 a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 14 (quatorze) de junho de 2021, às 15:00 horas e término no dia 17 (dezesete) de junho 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 **07 (sete) de julho 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento nº 2 da Rua Coronel Pedro Arbues nº 200, Bloco A, sito no 1º pavimento ou térreo, contendo: sala, passagem, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com área construída de 60.00m², mais ou menos, e uma parte ideal no terreno correspondente a 1/25 de seu todo, confrontando pela frente com a área livre fronteira à Rua Coronel Pedro Arbues, de um lado com a área livre, de outro com o apartamento 1 e nos fundos com o apartamento 4. Imóvel objeto da matrícula nº 45.918 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos nº 79.038.047.002.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para abril/2021 é de R\$ 270.473,73 (duzentos e setenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e setenta e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2 - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 562.01.2006.029752-6/000000-000, em trâmite na 12ª Vara Cível da Comarca de Santos movida por Maria Theresa Mendes Borges em face de José Luiz Campos. **AV.3** - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos de Execução Civil, processo nº 1025584-30.2014.8.26.0562, em trâmite no 4º Ofício Cível de Santos movida por Maria Theresa Mendes Borges em face de José Luiz Campos.

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 boleto bancário em favor da Gestora Judicial, 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\$ 185.814,42 (cento e oitenta e cinco mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e dois centavos) atualizados até abril/2021.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos nº 79.038.047.002, no valor de R\$ 2.655,16 (dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos) atualizados até abril/2021.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § 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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A Arrematação constitui ato originário de propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura de coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

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 2021. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito