

**Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Elias Miranda da Silva**, CPF: 151.599.064-87 e **Ederson de Souza Vicente**, CPF: 226.047.058-00, bem como dos coproprietários **Fernando de Souza Vicente**, CPF: 346.867.778-28; e **Maria Luciene da Silva Padua**, CPF: 044.663548-04, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Despejo por falta de pagamento cumulada com Cobrança de Aluguéis com Pedido Liminar (em fase de Cumprimento de Sentença)** proposta pelos Exequentes: **Espólio de Suely Ruas Sabino**, CPF: 801.299.868-87, **Viviane Ruas Sabino**, CPF: 274.423.388-95 e **Tiago Ruas Sabino**, CPF: 278.588.218-06. **Processo nº 1015570-84.2014.8.26.0562.**

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, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), 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 16:00hs e término dia 17 (dezesete) de junho de 2021 às 16:00hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 07 (sete) de julho de 2021 às 16:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 13 da quadra 10, do Loteamento denominado JARDIM ESMERALDINA, medindo 10ms de frente para a Rua 04, igual medida nos fundos, por 32ms da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 320ms<sup>2</sup>, confrontando com os lotes 12, 14 e 15. **A Rua 04, para qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, atualmente denomina-se RUA ANA TELES MOREIRA.** Imóvel objeto da matrícula nº 97.247 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Campinas nº 042.104.620.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para abril/2021 é de R\$ 317.981,87 (trezentos e dezessete mil, novecentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.12** - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos de Execução Civil, processo nº 1015570842014, emitida no 4º Ofício Cível da Comarca de Santos movida por Gustavo Ruas Sabino, Viviane Ruas Sabino, Tiago Ruas Sabino e Suely Ruas Sabino em face de Ederson de Souza Vicente e Elias Miranda da Silva.

**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, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 201.228,42 (duzentos e um mil, duzentos e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos) atualizados até abril/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Campinas é 3442.52.20.0287.01001, 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 do imóvel a partir da imissão na posse.

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 leiloeiro, 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**