

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL, PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO: Massa Falida de Espólio de Aluizio Rodrigues de Campos, representado pelo síndico dativo Ricardo Siqueira Salles dos Santos, OAB/SP 140.600, bem como da coproprietária Maria da Soledade de Santana Campos, CPF: 058.223.708-41, CPF: 321.863.398-20, expedido nos autos da Ação de Falência requerida por Centúria S/A – Industrial, Comercial e Agrícola, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, processo nº 0000545-88.2000.8.26.0093.**

O Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez, MM Juiz de Direito da 3ª Vara de Cível da Comarca de Guarujá/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 04 (quatro) de novembro de 2022 às 13:00hs e término dia 08 (oito) de novembro de 2022 às 13:00hs**, 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 23 (vinte e três) de novembro de 2022 às 13:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação. Caso não haja licitantes em segunda praça, inicia-se sem interrupção a **3ª (terceira) Praça que se encerrará dia 08 (oito) de dezembro de 2022 às 13:00hs**, 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. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL: OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE UMA CASA RESIDENCIAL SOB Nº 529 DA RUA BRAZ RICARDO SANTANA**, contendo três quartos, sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social e varanda,; perfazendo uma área construída de 153,75m<sup>2</sup> e seu terreno situado nesta cidade e comarca de Caraguatatuba/SP, no bairro Porto Novo, que assim se descreve: mede 20,00m de frente para a referida Rua Braz Ricardo Santana; 62,60m de quem da Rua olha para o terreno, confrontando com propriedade de Alice Quintos Nascimento, Nilton João Gazola, Cleide Barros Pulgros, Sebastião Galerani, e Sônia Maria Grecco; do lado esquerdo, partindo do alinhamento da Rua mede 42,60m em linha reta até um ponto, desse ponto deflete a esquerda medindo 3,80m até outro ponto, confrontando com propriedade de José Martins; e, desse ponto deflete a direita medindo 20,00m até a linha dos fundos, confrontando com Alcides Yasushi, Azilda dos Santos e Ary Rodrigues, e nos fundos mede 23,30m, confrontando com propriedade de Antonio Pires Pena e outro, encerrando a área de 1.318,00m<sup>2</sup>. Escritura de Cessão e transferência de Direitos Possessórios lavrada à página 018 do livro 146. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Caraguatatuba sob o nº 07.118.022.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 682.427,64 (seiscentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e vinte e sete reais e sessenta e quatro centavos).

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Caraguatatuba/SP é 07.118.022, no valor de R\$ 216.128,48 (duzentos e dezesseis mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos), atualizados até agosto/2022. Os bens serão vendidos livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho, exceto se o arrematante for: I – sócio das sociedades falidas, ou sociedade controlada pelos falidos; II – parente, em linha reta ou colateral, até o 4º (quarto) grau, consanguíneo ou afim, os falidos ou de sócios das sociedades falidas; III – identificado como agente dos falidos com o objetivo de fraudar a sucessão. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

**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 arrematante adquire o bem 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 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.

**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 do 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**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.

Dos autos não constam causas ou recursos 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, conj. 1.704, 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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez**  
**Juiz de Direito**