

**Edital de 1ª e 2ª** Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Ary José de Lima**, CPF: 291.323.718-53, **Maria Emilia Tabet Lima**, CPF: 878.140.728-97, **Priscilla Tabet Lima Bacellar**, CPF: 303.269.998-33, **Tarsio Tabet Lima**, CPF: 368.426.818-63 e **Glauco Tabet Lima**, CPF: 317.619.528-11, acerca das praças eletrônicas designadas nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial (Contrato de Honorários Advocatícios)**, proposta pelo Exequente: **Daniel Waldanski dos Santos**, CPF: 281.292.588-46. **Processo nº 1001198-23.2020.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª 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 09 (nove) de janeiro de 2023 às 15:00hs e término dia 12 (doze) de janeiro de 2023 às 15:00hs**, 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 01 (um) de fevereiro de 2023 às 15:00hs**, 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:** PRÉDIOS RESIDENCIAIS SOB N°s 315 e 319 À AVENIDA CONSELHEIRO NÉBIAS, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias, e seu respectivo terreno que mede 14,65 metros de frente para a Avenida Conselheiro Nébias; pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o terreno, em três segmentos: o primeiro mede 50,00 metros, onde confronta com o prédio nº 321 da Avenida Conselheiro Nébias; o segundo vira à esquerda em ângulo reto, numa distância de 7,30 metros; e o terceiro vira à direita em ângulo reto, numa distância de 10,00 metros, confrontando nos dois últimos segmentos com o prédio nº 120 da Rua Emílio Ribar; pelos fundos mede 7,35, onde confronta com o prédio nº 120 da Rua Emílio Ribas e com os prédios nºs 309 e 313 da Avenida Conselheiro Nébias e pelo lado esquerdo mede 60,00 metros, onde confronta com os prédios nºs 309 e 313 da Avenida Conselheiro Nébias, encerrando a área total de 806,00 m². Imóvel objeto da matrícula nº 62.772 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 46.017.021.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 3.975.351,96 (três milhões, novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.8** – O imóvel desta matrícula foi penhorado no autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000865-29.2018.5.02.0443, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP, movida por Damiana da Silva Correia de Azevedo em face de Ary José de Lima; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 10011982320208260562, em trâmite na 1ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Daniel Waldanski dos Santos em face de Ary José de Lima, Maria Emilia Tabet Lima, Priscilla Tabet Lima Bacellar, Tarsio Tabet Lima e Glauco Tabet Lima; **AV.10** – A parte ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil, processo nº 00264935020188260562, movido por Agostinho de Jesus Rebelo Rodrigues em face de Panetteria D'Italia Ltda. – EPP, Ary José de Lima e Emilia Tabet Lima; **AV.11** – Consta a indisponibilidade dos bens e direitos titulados em nome de Ary José de Lima oriunda do processo nº 1000841-67.2019.5.02.0442 do TRT da 2ª Região. **AV.12** – Consta a indisponibilidade dos bens e direitos titulados em nome de Ary José de Lima oriunda do processo nº 0113400-24.1995.5.02.0442 do TRT da 2ª Região. **AV.13** – O imóvel desta matrícula foi

penhorado nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0113400-24.1995.5.02.0442, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP, movida por Cláudio Simões Henriques em face de Ary José de Lima. **AV.14** – Consta penhora da parte ideal de 50% do imóvel nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000235-12.2015.5.02.0464, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, movida por Aurilene da Silva Nunes em face de Restaurante Parrilla Estação Riacho Grande e Ary José de Lima. **AV.15** – Consta penhora do imóvel objeto desta matrícula nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1000697-88.2014.5.02.0468, movida por Leandro Alves Martins em face de Ary José de Lima e Restaurante Parrilla Estação Riacho Grande. **AV.16** – Consta a indisponibilidade dos bens e direitos titulados em nome de Ary José de Lima oriunda do processo n.º 1001062-54.2014.5.02.0465 do TRT da 2ª Região.

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

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 566.372,46 (quinhentos e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos) atualizados até março/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 46.017.021.000, no valor de R\$ 166.583,95 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e três reais e novena e cinco centavos) atualizados até setembro/2022. Consta penhora no rosto dos autos oriunda da 5ª Vara do trabalho de São Bernardo do Campo/SP, Proc. 1000717-88.2014.5.02.0465, no valor de R\$ 71.273,87 (setenta e um mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta e sete centavos), atualizados até dezembro/2016. Consta penhora no rosto dos autos oriunda da 5ª Vara do trabalho de São Bernardo do Campo/SP, Proc. 1001062-54.2014.5.02.0465, no valor de R\$ 202.397,48 (duzentos e dois mil, trezentos e noventa e sete reais e quarenta e oito centavos), atualizados até janeiro/2022.

**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 Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único do Código Tributário Nacional.

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. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Paulo Sergio Mangerona**  
**Juiz de Direito**