

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação dos Executados: Nacim Gil Gaze, CPF: 001.027.378-60 e Margareth Simony Gaze, CPF: 063.434.368-80, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Cobrança de Quotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), proposta pelo Exequente: Condomínio Centro de Negócios, CNPJ: 01.066.481/0001-09. Processo nº 0016017-02.2008.8.26.0562.**

O Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira, MM Juiz de Direito da 8ª 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 (primeiro) Leilão terá início dia 21 (vinte e um) de novembro de 2022 às 13:00hs e término dia 24 (vinte e quatro) 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 14 (quatorze) 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 **70% (setenta 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:** CONJUNTO Nº 52, LOCALIZADO NO 5º PAVIMENTO, DO “CONDOMÍNIO CENTRO DE NEGÓCIOS”, SITUADO À AVENIDA DR. PEDRO LESSA, Nº 3.076, contendo sala, copa, duas áreas de cozinha e dois banheiros, confrontando pela frente com o hall de circulação pavimento, por onde tem sua entrada e sala comercial do tipo “1”, do lado direito com a área de recuo fronteira a avenida Dr. Pedro Lessa, do lado esquerdo do conjunto tipo “3”, e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, tendo a área útil de 57,659m², área comum de 32,568m², no total de 90,227m², pertencendo-lhes tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 3,4170% do todo. Cabe ao conjunto o direito de uso de uma vaga de garagem coletiva para a guarda de automóveis de porte médio, localizada no subsolo, pavimento térreo fronteira à Rua Nabuco de Araújo e no mezanino. O terreno onde está construído referido condomínio acha-se descrito na respectiva especificação condominial registrada sob nº 48 na Matrícula nº 61.266 e a convenção de condomínio registrada sob nº 4.370, livro 3 – Registro Auxiliar, ambas nesta data, neste Oficial de Registro de Imóveis. Imóvel objeto da matrícula de nº 70.972 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 67.004.005.015.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 240.371,78 (duzentos e quarenta mil, trezentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV.7** – Foi decretada a indisponibilidade de todos os bens de Nacim Gil Gaze; **AV.8** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Ordinário – Indenização por Dano Moral, processo nº 0004972-06.2005.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por João Carlos Sobral em face de Guarujá Veículos Administradora de Consórcio S/C Ltda. e outros; **AV.9** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cheque, processo nº 0000779-19.2010.8.26.0223, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, movido por Antonio Bento Júnior em face de Guarujá Veículos Corretora de Seguros Ltda., Fabio Gil Gaze, Fernando Gil Gaze, Nacim Gil Gaze e Nacim Mussa Gaze; **AV.10** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação Monitoria – Espécie de Contratos, processo nº 0001527-51.2010.8.26.0223, em trâmite na 4ª Vara Cível de Guarujá/SP, movida por Antonio Bento Junior em face de Guarujá Veículos Corretora de Seguros Ltda., Fernando Gil Gaze, Nacim Gil Gaze, Nacim Mussa Gaze e Fabio Gil Gaze; **AV.11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0018050-67.2005.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Banco Safra S.A. em face de Nacim Gil Gaze; **AV.12** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de

Execução Civil, processo nº 0016017-02.2008.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Centro de Negócios em face de Nacim Gil Gaze; **AV.13** – Consta a indisponibilidade dos bens e direitos titulados em nome de Nacim Gil Gaze oriundo do TST - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo/SP - Processo 02039001520045020445.

**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 **70% (setenta 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 condicional, 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 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\$ 142.367,47 (cento e quarenta e dois mil, trezentos e sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos), atualizados até outubro/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.004.005.015, no valor de R\$ 82.395,41 (oitenta e dois mil, trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos), atualizados até outubro/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 do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

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

**Dr. Andre Diegues da Silva Ferreira**  
**Juiz de Direito**

