

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Canto Planejado Comercio de Moveis e Decoração ME** CNPJ: 05.844.466/0001-97 e **Raquel Duarte Rollo** CPF: 322.890.418-07, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cancelamento Contratual com Restituição dos Valores Pagos c/c Indenização Por Danos Morais (em fase de Cumprimento de Sentença)** proposta pelo Exequente: **Antonio Fernando Alvarenga Ribeiro** CPF: 531.772.748-00. **Processo nº 0027176-05.2009.8.26.0562.**

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2023 às 16:00hs e término dia 03 (três) de fevereiro de 2023 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 24 (vinte e quatro) de fevereiro de 2023 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: A unidade autônoma designada apartamento nº 96, duplex, localizado em parte do 9º andar e em parte do andar de cobertura do EDIFÍCIO SIERRA BLANCA, situado na avenida Almirante Cocrane, nº 40, possuindo a área útil de 188,50 ms², área comum de 29.20 ms², num total de 217,70 ms², pertencendo-lhe uma fração ideal de 2,600% no respectivo terreno, confrontando, pelo nono andar, de um lado com área livre de iluminação e ventilação e com apartamento 95; de outro lado com apartamento 91; nos fundos, com área livre; na frente com área livre de iluminação e ventilação, poços dos elevadores e hall de circulação, e confronta pelo andar de cobertura, de um lado com área livre de iluminação e ventilação e com apartamento 95; de outro lado com poços dos elevadores e apartamento 91; nos fundos com hall de circulação, poços dos elevadores e áreas de iluminação e ventilação, e na frente com uma área livre. O apartamento nº 96, localiza-se no 9º andar e em parte no andar de cobertura, estando construído o Edifício em terreno descrito na respectiva especificação condominial. **Imóvel objeto da matrícula de nº 44.935 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.018.037.054.** O espaço ou vaga, demarcado no piso do pavimento, sob nº 04, localizado no térreo do Edifício Sierra Blanca à av. Almirante Cocrane nº 40, com uma área útil de 27,60 m², área comum de 4,30 m², num total de 31,90 m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 0,379% no respectivo terreno, confrontando de um lado com o depósito de materiais e com espaços 2 e 3, de outro lado com o espaço nº 5, nos fundos com o hall social, e na frente com uma área livre, estando construído o Edifício em terreno descrito na respectiva especificação condominial. **Imóvel objeto da matrícula de nº 44.936 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 77.018.037.058.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para outubro/2022 é de R\$ 1.140.446,03 (um milhão e cento e quarenta mil e quatrocentos e quarenta e seis reais e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Matrícula 44.935 - AV. 10 – O imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução para locação do imóvel situado à Rua Azevedo Sodré nº 33, figurando como locadores Aquilino Martins e Maria Regina Marques Henriques Martins e como locatária Canto Planejado Comércio de Móveis e Decoração Ltda. **AV. 11** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (Proc. ordem nº 1216-09) movida por Antonio Fernando Alvarenga Ribeiro, contra Raquel Duarte Rollo, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos. **AV. 12**

– O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Trabalhista (nº de ordem 1674/2013), movida por Murillo Vieira Ramos em face de José Rodolpho de Matos Costa e Raquel Duarte Rollo. **AV. 13** - Foi decretada a indisponibilidade de bens de Raquel Duarte Rollo, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº 0000790-77.2013.5.02.0444. **Matrícula 44.936 - AV. 13** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (Proc. ordem nº 1216-09), movida por Antonio Fernando Alvarenga Ribeiro, contra Raquel Duarte Rollo, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos. **AV. 14** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000453-75.2012.5.02.0201, movida por Tiago Benedito Xavier da Silva, em face de José Rodolpho de Matos Costa e Raquel Duarte Rollo, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Barueri-SP.

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 depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, 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\$ 314.905,99 (trezentos e quatorze mil e novecentos e cinco reais e noventa e nove centavos), atualizados até outubro/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **77.018.037.054**, no valor de R\$ 14.540,33 (quatorze mil e quinhentos e quarenta reais e trinta e três centavos) atualizados até outubro/2022. Consta débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **77.018.037.058**, no valor de R\$ 1.117,42 (mil e cento e dezessete reais e quarenta e dois centavos) atualizados até outubro/2022. Totalizando o *quantum* de R\$ 15.657,75 (quinze mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), atualizados até outubro/2022. Conforme informação da administradora do Condomínio Edifício Sierra Blanca, constam débitos condominiais no valor de R\$ 1.128,46 (mil e cento e vinte e oito reais e quarenta e seis 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.

Consta Penhora no Rosto dos Autos referente a Ação Trabalhista, processo nº 0014000-05.2007.5.02.0446, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho de Santos, no valor de R\$ 55.605,81 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e cinco reais e oitenta e um centavos), atualizados até setembro/2014. Consta Penhora no Rosto dos Autos referente a Ação Trabalhista, processo nº 000760.48.2013.5.02.0442, no valor de R\$ 494.679,51 (quatrocentos e noventa e quatro mil, seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e um centavos), atualizados até julho/2019.

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.

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 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. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito