

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do bem e para intimação dos Executados: Nicolau Alexi Abdul Hak – Me, CNPJ: 46.778.098/0001-03, Nicolau Alexi Abdul Hak, CPF: 403.842.508-82 e Nadia Barcha Abdul Hak, CPF: 089.134.968-52, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91. Processo nº 0009944-37.2002.8.26.0590.

O Dr. Leandro de Paula Martins Constant, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a 1ª (primeiro) **Leilão terá início dia 13 (treze) de março de 2023 às 14:00hs e término dia 16 (dezesesseis) de março de 2023 às 14:00hs**, 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 o 2º (segundo) **Leilão dia 16 (dezesesseis) de março de 2023 às 14:01hs e se encerrará no dia 05 (cinco) de abril de 2023, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL 1: A LOJA nº 6, antiga loja 20, localizada no andar térreo das Galerias Ypiranga, à Av. Ana Costa nº 541, composta de armazém de propriamente dito, mezzanino, lavatório e WC., com a área bruta total de 35,00m2.; confrontando pela frente com o corredor interno de circulação das Galerias Ypiranga, do lado esquerdo de quem dando as costas para o Teatro Independência olhar para a loja, com a loja nº 02, do lado direito com o corredor de circulação interno das Galerias Ypiranga e pelos fundos com a loja individuada sob nº 8, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,23864% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, estando o terreno devidamente descrito e caracterizado na especificação arquivada neste Registro. Imóvel objeto da Matrícula nº 2414, junto ao 3º Cartório de Registro de Imóvel de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o nº 65.036.005.018.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para dezembro/2022 é de R\$ 192.356,31 (cento noventa e dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.6 – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado pelo Juízo de direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 1921/02). Tendo como exequente Banco Nossa Caixa S/A, e como executado Nicolau Alexi Abdul Hak – ME, Nadia Barcha Abdul Hak e Nicolau Alexi Abdul Hak. **R.07** – Consta penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo Juízo de direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraída dos autos de Ação de Execução (Proc. nº 2538/02), movida por Banco Nossa Caixa S/A, contra Alexandre Nicola Abdul Hak – ME, Alexandre Nicola Abdul Hak, Nicolau Alexi Abdul Hak casado com Nadia Barcha Abdul Hak. **R.08** - Consta penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo Juízo de direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 1365/03), tendo como exequente Banco Nossa Caixa S/A, e como executado Eduardo Alexi Abdul Hak – ME, Eduardo Alexi Abdul Hak, Nicolau Alexi Abdul Hak casado com Nadia Barcha Abdul Hak.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.036.005.018, no valor de R\$ 3.208,40 (três mil, duzentos e oito reais e quarenta centavos), atualizados até dezembro/2022.

IMÓVEL 2: A LOJA nº 8, antiga loja 21, localizada no andar térreo das Galerias Ypiranga, situada à Av. Ana Costa nº 541, composta de armazém de propriamente dito mezanino, lavatório e WC., com a área bruta total de 35,00m2., confrontando pela frente com o corredor interno de

circulação das Galerias Ypiranga, do lado esquerdo de quem dando as costas para a rua Fernão Dias olhar para a loja, com o corredor de circulação das Galerias Ypiranga, do lado direito com a Loja n.º 04, e pelos fundos com a Loja sob n.º 06, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,23864% sobre as demais coisas de uso comum do Condomínio, inclusive sobre o terreno, estando o terreno devidamente descrito e caracterizado na especificação arquivada neste Registro. Imóvel objeto da Matrícula n.º 2415, junto ao 3.º Cartório de Registro de Imóvel de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob o n.º 65.036.005.019.

AVALIACÃO: A avaliação do bem atualizada para dezembro/2022 é de R\$ 192.356,31 (cento noventa e dois mil, trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e um centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **R.6** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado pelo Juízo de direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Vicente, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. n.º 1921/02). Tendo como exequente Banco Nossa Caixa S/A, e como executado Nicolau Alexi Abdul Hak – ME, Nadia Barcha Abdul Hak e Nicolau Alexi Abdul Hak. **R.07** – Consta penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pelo Juízo de direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraída dos autos de Ação de Execução (Proc. n.º 2538/02), movida por Banco Nossa Caixa S/A, contra Alexandre Nicola Abdul Hak – ME, Alexandre Nicola Abdul Hak, Nicolau Alexi Abdul Hak casado com Nadia Barcha Abdul Hak. **R.08** - Consta penhora de 50% do imóvel objeto desta matrícula pelo Juízo de direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. n.º 1365/03), tendo como exequente Banco Nossa Caixa S/A, e como executado Eduardo Alexi Abdul Hak – ME, Eduardo Alexi Abdul Hak, Nicolau Alexi Abdul Hak casado com Nadia Barcha Abdul Hak.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Consta débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.036.005.018, no valor de R\$ 3.208,40 (três mil, duzentos e oito reais e quarenta centavos), atualizados até dezembro/2022.

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 até 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 **60% (sessenta 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 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 26.945,09 (vinte e seis mil, novecentos e quarenta e cinco reais e nove centavos), atualizados até novembro/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.

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 gestor judicial, 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. São Vicente, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Leandro de Paula Martins Constant
Juiz de Direito