

## **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR**

**MAURO DA CRUZ**, leiloeiro oficial, inscrito na Jucesp sob nº 912, com escritório situado na Rua Alexandre Herculano, 197, conj. 1704, Gonzaga, Santos/SP - Tel. (13) 3221-8692 ou (13) 3224-3694, endereço eletrônico [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br), autorizada pela M.M. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, Dr. Fernando de Oliveira Mello, nos autos da Ação de Cobrança de Quotas Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença), requerido por **Condomínio Centro de Negócios**, CNPJ: 01.066.481/0001-09 em face de **Nacim Gil Gaze**, CPF: 001.027.378-60 e **Margareth Simony Gaze**, CPF: 063.434.368-80, **Processo nº 0016017-02.2008.8.26.0562**, divulga a quem possa interessar que está sendo alienado, por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), pelo valor de avaliação de **R\$ 244.430,05 (duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta reais e cinco centavos)**, o seguinte bem:

**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 57,659m<sup>2</sup>, área comum de 32,568m<sup>2</sup>, no total de 90,227m<sup>2</sup>, 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.

Constam os seguintes ônus sobre a matrícula 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 Monitória – 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.

Constam débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.004.005.015, no valor de R\$ 94.453,47 (noventa e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos), atualizados até fevereiro/2023. O débito da presente ação totaliza o valor de R\$ 152.759,57 (cento e cinquenta e dois mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos), atualizados até janeiro/2023.

**Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da aquisição. O Adquirente somente responderá pelos débitos de natureza condominial a partir da data da arrematação.**

As pessoas interessadas na aquisição do referido imóvel, deverão procurar o leiloeiro Mauro da Cruz (Jucesp nº. 912), para que seja feita a proposta de compra, explicitando as condições de pagamento, a qual será submetida à análise do Juízo, mediante o depósito do valor total da proposta. Serão aceitas propostas de compra não inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação do bem, oportunidade em que as propostas serão apresentadas ao Juízo e em caso de homologação, será lavrado Termo de Alienação por Iniciativa Particular, nos próprios autos. Fica a cargo do interessado o pagamento da comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta apresentada, no mesmo prazo para pagamento do valor da proposta de compra.

A alienação será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica e na plataforma de leilões Alienajud – Alienação Eletrônica de Ativos Ltda., por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br). Tão logo sejam apresentadas as propostas, serão levadas ao conhecimento do MM. Juiz para deliberações, respeitando, o prazo de 6 (seis) meses.

Santos, 16 de fevereiro de 2023.