

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do bem e para intimação dos Executados: **Ferros e Metais Retiro Ltda.**, CNPJ: 52.622.255/0001-90 e **Marcus Grassi**, CPF: 024.933.398-86, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedidos nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Unipack Logística e Transportes Ltda.**, CNPJ: 05.406.815/0001-99. **Processo nº 0036165-29.2011.8.26.0562.**

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 n.º 912), por meio do website: www.alienajud.com.br, levará a leilão para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que o **1º (primeiro) Leilão terá início dia 29 (vinte e nove) de julho de 2024, às 14:00 horas e término no dia 01 (um) de agosto de 2024, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeiro leilão, inicia-se sem interrupção o **2º (segundo) Leilão que se encerrará no dia 21 (vinte e um) de agosto de 2024, às 14:00 horas**, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, urbana, sem benfeitorias, com 364,30 metro quadrados, de formato irregular, que constitui o remanescente da Gleba “A” no Bairro do Retiro, nesta cidade e comarca de Jundiáí (SP), 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo do lado limítrofe à Gleba 2, a extensão 34,20 metros (MV 7 estaca 7-A); do lado da Gleba A a extensão de 33,68 metros (estaca 7-A MC 6-A) e do lado junto ao fundo das casas de frente para a Rua José A. da Cunha Lima, a extensão de 22,80 metros (marcos MC 6-A e MC 7), confrontando com Marco Adão de Oliveira. Imóvel objeto da matrícula de nº 59.963 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiáí/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Jundiáí sob nº 30.020.0054.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2024 é de R\$ 386.516,32 (trezentos e oitenta e seis mil, quinhentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV. 02** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 0036165-29.2011.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Unipack Logística e Transportes Ltda. em face de Ferros e Metais Retiro Ltda. e Marcus Grassi; **AV. 03** - Consta a indisponibilidade de bens de Ferros e Metais Retiro Ltda., processo nº 0001633-81.2012.5.15.0002; **AV. 04** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000413-88.2012.5.15.0021, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Jundiáí/SP, movida por Cicero Jose de Lima em face de Ferros e Metais Retiro Ltda.; **AV. 05** - Consta a indisponibilidade de bens de Ferros e Metais Retiro Ltda., processo nº 0000042-90.2012.5.15.0097; **AV. 06** - O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº 0000402-54.2014.5.15.0097, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Jundiáí/SP, movida por Adriana Renata da Silva em face de Ferros e Metais Retiro Ltda.; **AV. 07** - Consta a indisponibilidade de bens de Ferros e Metais Retiro Ltda., processo nº 0000327-20.2011.5.15.0097.

DAS CONDIÇÕES: Os leilões serão realizados exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participar dos leilões eletrônicos, 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 oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses: (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 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\$ 696.632,03 (seiscentos e noventa e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais e três centavos), atualizados até maio/2024.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU para o número de contribuinte 30.020.0054, cadastrado na Prefeitura Municipal de Jundiá, no valor de R\$ 4.744,93 (quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e noventa e três centavos), atualizados até maio/2024.

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 Leiloeiro, 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. Santos, ____ de ____ de 2024. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito