



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

5ª VARA CÍVEL - FORO REGIONAL I – SANTANA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **JORGE PERES GUIMARÃES (CPF Nº 732.186.008-63)** e seu cônjuge, se casado for, bem como dos Coproprietários: **ALDO DA SILVA GASPAR (CPF Nº 297.422.008-83)** e **YACO FUGI GASPAR (CPF Nº 098.036.368-39)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Juliana Crespo Dias, da 5ª Vara Cível - Foro Regional I - Santana, do Tribunal de Justiça de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança, ajuizada por **CENTRO COMERCIAL E EMPRESARIAL IMPERIAL (CNPJ Nº 03.558.991/0001-10)** em face de **JORGE PERES GUIMARÃES (CPF Nº 732.186.008-63)**, Processo nº **0008319-18.2004.8.26.0001**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Terreno de 177.983,00 m² em área de expansão urbana do Município de Bertioga. Uma Gleba, ou lote, sob nº 6-A, situada na Fazenda Caroara, no Canal da Bertioga, no perímetro rural do distrito de Bertioga desta Comarca, com a área de 17 hectares, 79 áres e 83 centiáres, dentro da segunda zona, com as seguintes características e confrontações: principiano marco nº 25, que se acha cravado na beira do valo mestre; segue daí, rumo 3º 45' N.O. em 1.183 metros, divisando com o lote nº 15-A, até encontrar o marco nº 15, que se acha ficando no lado Sul da faixa de terras desapropriada pela Cia. Docas de Santos, defronte à torre nº 83; daí segue pelo espigão, dividindo com os lotes nºs 19-A e 17-A, até encontrar o marco nº 67, daí quebrando à direita, segue rumo S.O. 62º 00' em 315 metros divisando com o lote nº 7-A, até encontrar o marco nº 27, que se acha ficando na beira da linha de troli; daí segue pela dita linha de troli, divisando com o lote 7-A, até encontrar o valo mestre e pelo mesmo até o marco nº 25, onde teve início e finda. Neste lote está gravada a servidão de caminho com 6,00 metros de largura em favor dos lotes nºs. 15-A, 4-E e 4-F, tendo direito de caminho com 6,00 metros de largura pelos lotes nºs 7-A, 8 e 4-C com o respectivo porto. Possui área total de 20,5 há., área aproveitável 16,4 há., Mod. Fiscal 10,0 e nº Mod. Fiscal 1,64 (incluindo outro imóvel).

Dados do Imóvel				
INCRA nº		950157008389-0 (fls. 525 da CP)		642.096.002.372
Matrícula Imobiliária nº		19.618		1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R. 2	03/05/83	Compra da metade ideal (50%)	-	Aldo da Silva Gaspar e Yaco Fugi Gaspar

OBS 01: De acordo com o Laudo de Avaliação, o imóvel situa-se defronte a BR 101 (atual Rodovia Rio-Santos), na altura do Km, 233 da referida Rodovia Estadual. Encontra-se à cerca de 7 quilômetros do Trevo da Cidade de Bertioga. O referido imóvel possui grande vocação comercial, haja vista que poderá ser utilizado para exploração de atividades comerciais e portuárias, uma vez que sua privilegiada localização por atrativo para os fins supramencionados, somado ao fato que o mesmo poderá ser utilizado como imóvel para depósito e/ou locação de CONTAINERS MARÍTIMOS, dada a sua proximidade com a balsa Bertioga-Guarujá.



OBS 02: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à transferência patrimonial do bem arrematado.

OBS 03: De acordo com a decisão do MM. Juízo nos autos deste processo, o imóvel será leilado em sua integridade, por se tratar de bem imóvel indivisível, resguardando-se os direitos dos coproprietários (artigo 843, do Código de processo Civil)

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 35.233.514,68 (Jul/2017).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 37.685.590,00 (jul/2019). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Exequendo: R\$ 156.076,82 (jun/2019)

Débito Condominial: Eventuais débitos condominiais são de responsabilidade do Arrematante.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **23 de setembro de 2019, às 14 horas, e se encerrará no dia 26 de setembro de 2019 às 14 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 26 de setembro de 2019 às 14 horas, e se encerrará em 17 de outubro de 2019, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 75% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, do CPC).

06 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um)



dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, Banco Itaú, Agência 8495, C/C 19.177-0 (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

08 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - O bem será vendido 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

11 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (art. 880 – CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art. 901, § 1º - CPC)

12 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras a vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levará à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com , telefone (11) 3382-1528 e Celular/WhatsApp (11) 98513-2959. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, Parágrafo Único – CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. JULIANA CRESPO DIAS
JUIZA DE DIREITO