

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **IConstrutora Incorporações e Construções LTDA, CNPJ nº 12.041.757/0001-02**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Rescisão Contratual c/c Indenização de Danos Materiais e Danos Morais**, proposta pelos exequentes: **Reinaldo Alves De Pinho Junior, CPF nº 082.801.748-42 e Katia Correa Marin de Pinho, CPF nº 124.633.228-02; Processo nº 1009232-44.2014.8.26.0223**. O Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guarujá/SP, com fulcro no artigo 886 a 903 do CPC, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Faz saber** que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda. levará a praça para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 05 (cinco) de fevereiro de 2018 às 14:00 horas e término no dia 08 (oito) de fevereiro de 2018, 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 primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Praça** que se encerrará no dia **28 (vinte e oito) de fevereiro de 2018, 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 localizados para intimação pessoal. **IMÓVEL: Residencia emplacada sob nº 273 da Rua São Paulo, com a área construída de 300,26 m², e seu respectivo terreno constituído pelos lotes nº 16 e 17, da Quadra 14, do loteamento João Batista Julião, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, medindo 24,00 metros de frente para a Rua São Paulo; 40,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 960,00 m², confrontando de quem da Rua São Paulo olhar para o mesmo, pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com o lote nº 18 e nos fundos com o lote nº 20. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0442-023-000 e 3-0442-024-000. Matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP sob nº 102.180. A avaliação do bem atualizada para novembro/2017 é de R\$ 1.003.198,19 (um milhão e três mil e cento e noventa e oito reais e dezenove centavos). Ônus do imóvel: AV. 3 - O imóvel dessa matrícula foi penhora nos autos da Execução Cível - Processo nº 100932-42.2014.8.26.0223 movida por Reinaldo Alves Pinho Junior e Katia Correa Marin de Pinho contra IConstrutora Incorporações e Construções LTDA em tramite na 1ª Vara Cível de Guarujá/SP; AV. 4 - O imóvel dessa matrícula foi arretado nos autos de Procedimento Comum – Rescisão de Contrato e Devolução de Dinheiro - Processo nº 1005283-41.2016.8.26.0223 movida por Arnaldo Marcos Nascimento Franco contra IConstrutora Incorporações e Construções LTDA em tramite na 4ª Vara Cível de Guarujá/SP; **DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRONICO, 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 de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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 quanto 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% do valor de avaliação atualizado. **DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR JUDICIAL:** A comissão do gestor judicial 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 gestor**

judicial deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica condicional, por meio de depósito judicial a ser efetuado 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 gestor, 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 gestor judicial, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo. **DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 423.842,13 (quatrocentos e vinte e três mil e oitocentos e quarenta e dois reais e treze centavos)** atualizados até **novembro/2017**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU referente ao Cadastrado da Prefeitura sob nº 3-0442-023-000 no valor de R\$ 23.609,37 (vinte e três mil e seiscentos e nove reais e trinta e sete centavos). Não constam débitos relativos à IPTU referente ao Cadastrado da Prefeitura sob nº 3-0442-024-000 atualizados em novembro/2017. Os débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficam sub-rogados no preço da arrematação. Dos autos não consta recurso ou causa pendente 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 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Castro Alves, nº 118, Fundos, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Guarujá, ____ de _____ de 2017. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo
Juiz de Direito