

Edital de 1ª e 2ª Praça On-line de Imóveis e para intimação do executado: **Celso Luiz Andriole, CPF: 003.207.928-11, bem como a coproprietária: Heloisa Andreoli Lucchesi, CPF: 003.195.228-30 e Sérgio Massimo Amadeo Domenico Lucchesi, CPF: 732.604.958-00**, acerca das praças designadas, expedido nos autos da **Ação Declaratória de União Estável com Partilha de Bens**, proposta pela exequente: **Maria Cecília de Almeida Pernambuco, CPF: 592.040.528-72, bem como interessada Prefeitura Municipal de Guarujá. Processo nº 0027519-82.2016.8.26.0100 - Cumprimento de Sentença.**

O Dr. Homero Maion, MM Juiz de Direito da 6ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo/SP – Fórum João Mendes Júnior, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: **www.alienajud.com.br**, sistema do gestor judicial ALIENAJUD - Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda levará ao leilão para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 04 (quatro) de novembro de 2019 às 15:30 horas e término no dia 07 (sete) de novembro de 2019, às 15:30 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 **27 (vinte e sete) de novembro de 2019, às 15:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a 80% (oitenta 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.

IMÓVEIS: LOTE 1: Apartamento nº 132, localizado no 13º andar, Bloco "I" do EDIFÍCIO "VILLA D'ESTE", situado na Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 19, composto de living com terraço, circulação, um dormitório com terraço, cujo acesso verifica-se pelo living, uma suíte com banheiro completo, banheiro social, cozinha, quarto e W.C. de empregada e área de serviço, escada de acesso ao duplex onde tem estar, hall, WC., piscina e terraço, contendo a área bruta privativa de 244,29m², a área comum de 63,70m², e a área bruta total de 307,99m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,9487% do terreno; pela frente confronta-se com o apartamento de nº 131 e escadaria; pelo lado direito com o recuo lateral direito, poço do elevador e hall social do andar; pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o apartamento nº 133, poço do elevador e hall de serviço; as dependências do duplex confrontam-se pela frente com o duplex do apartamento nº 131 e escadaria; pelo lado direito com o recuo lateral direito, poço fechado do elevador a depósito; pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o duplex do apartamento nº 133, poço fechado do elevador e hall de serviço do andar; são propriedade exclusiva do referido apartamento as VAGAS nºs 92 e 93, localizadas no andar térreo, cada qual com a área de 12,50m², já compreendidas na área privativa bruta do respectivo apartamento ao qual se encontram vinculadas, sendo de propriedade exclusiva do respectivo titular, indivisíveis e inseparáveis para fins de alienação. Matrícula n.º 52.566 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 77.001.056.038.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2019 é de R\$ 1.813.221,94 (um milhão e oitocentos e treze mil e duzentos e vinte e um reais e noventa e quatro centavos).

Ônus do Imóvel: **AV. 03** - O imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Secretária do Patrimônio da União com o RIP sob nº 7071178020009; **AV. 08** – O imóvel desta matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0027519-82.2016.8.26.0100, movida por Maria Cecília de Almeida Pernambuco contra Celso Luiz Andriole em trâmite na 6ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo/SP.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **77.001.056.038** até agosto/2019. Nos termos do § 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.

LOTE 2: Terreno constituído pelos lotes nºs 17 e 18 da quadra nº 46 do loteamento denominado Jardim Virgínia, na cidade e Comarca de Guarujá/SP, medindo 24,00 metros de frente para a Rua Mário de Almeida Pires, 38,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 19; 38,00 metros do lado, lado direito confrontando com os lotes 14, 15 a 16 e 24,00 metros nos fundos confrontando com os lotes 10 e 13, todos da mesma quadra nº 46, encerrando a área total de 912,00m². Matrícula 09.719 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º 3-0365-018-000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2019 é de R\$ 630.017,79 (seiscentos e trinta mil e dezessete reais e setenta e nove centavos).

Ônus do Imóvel: AV. 10 – O imóvel desta matrícula foi penhorado em 50% nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0027519-82.2016.8.26.0100, movida por Maria Cecilia de Almeida Pernambuco contra Celso Luiz Andriole em trâmite na 6ª Vara de Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo/SP.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos à IPTU no valor de R\$ 43.091,00 (quarenta e três mil e noventa e um reais), cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Guarujá é **3-0365-018-000** até agosto/2019. Nos termos do § 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.

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. 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 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 80% 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 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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 1.520.248,89 (um milhão e quinhentos e vinte mil e duzentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos)** atualizados até agosto/2019.

Conforme a determinação do juízo o exercício do direito de preferencia somente poderá ser exercido pelo valor da avaliação pericial. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura de coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.

Dos autos não constam recursos ou causas 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 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Alexandre Herculano, n.º 197, Conj. 1704, Gonzaga, Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de _____ de 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Homero Maion
Juiz de Direito