

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Espólio de José Carlos Guerreiro representado por sua inventariante Joana Priscila Penna Guerreiro Massoti, CPF: 309.672.428-86, bem como os coproprietários: Ricardo Penna Guerreiro e Panamar Trading - Importação e Exportação Ltda, CNPJ: 19.810.959/0001-10**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Monitória**, proposta pela Exequente: **Itá Organização Educacional LTDA, CNPJ: 71.092.043/0001-92; Processo nº 0010870-43.2018.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença**.

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://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 28 (vinte e oito) de janeiro de 2020 às 14:30 horas e término no dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2020, às 14:30 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 **20 (vinte) de fevereiro de 2020, às 14:30 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:** O APARTAMENTO nº 31, sito no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Residencial Hipólito do Rego, situado à Rua Castro Alves nº 03, esquina da Praça Hipólito do Rego nº 01, contendo living com sacada, corredor de circulação, quatro suítes com sacadas, sala de estar com varanda, biblioteca, dispensa, hall de circulação, guarda-roupa, copa, cozinha, área de serviço com W. C. E dormitório de empregada, confronta internamente com o hall social e de serviço, com polo dos elevadores e escadaria do prédio e externamente com as áreas de recuo que circundam o prédio, possui a área útil de 397,36m², área comum de 108,84m², área total de 506,20m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 8,02011% no terreno do prédio e nas demais coisas de uso comum, tendo vinculada uma garagem e um depósito, já incluídos na sua área total, sendo de propriedade exclusiva do apto. 3. E ao mesmo fica vinculada a GARAGEM nº 07, sita no subsolo, confronta na frente com área de manobra, do lado direito com a garagem nº 12, do lado esquerdo com garagem nº 04, e nos fundos com a parede da rampa; e o DEPOSITO Nº 05, sito no subsolo, confrontando na frente com a área de circulação, do lado direito com o depósito nº 11, do lado esquerdo com o depósito nº 04 e nos fundos com a parede do prédio. Matrícula n.º 56.824 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob n.º 67.064.004.003.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem descrito atualizada para novembro/2019 é de R\$ 2.418.239,18 (dois milhões e quatrocentos e dezoito mil e duzentos e trinta e nove reais e dezoito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **AV. 14** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (nº de ordem 0010870-43.2018) movida por ITA Organização Educacional LTDA - EPP contra José Carlos Guerreiro em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP; **AV. 15** - O imóvel dessa matrícula foi penhorados nos autos da Execução Civil (nº 1-1103998-02.2016) movida por China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A e outro contra José Carlos Guerreiro e outros em trâmite na 34ª Vara Cível de São Paulo/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. 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 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 boleto bancário do gestor judicial, 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\$ 154.119,69 (cento e cinquenta e quatro mil e cento e dezenove reais e sessenta e nove centavos)** atualizados até **novembro/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **67.064.004.003** até agosto/2018.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. Os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda, solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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, 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 2019. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**