

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **SPE Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário LTDA, CNPJ: 17.667.342/0001-62**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Cumprimento de Sentença**, proposta pelo exequente: **Guilherme Zanutto Cardillo, CPF: 219.887.898-42; Processo nº 1011930-05.2016.8.26.0562**.

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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, 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 27 (vinte e sete) de janeiro de 2020, às 14:30 horas e término no dia 30 (trinta) 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 **19 (dezenove) 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 70% (setenta 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: A fração ideal de 0,006074% (correspondente a UNIDADE 801) do prédio sob nº 287 da Rua Henrique Soler, antiga Rua André Vidal de Negreiros, com todos os seus acessórios, dependências, benfeitorias e o respectivo terreno constituído pelos lotes nº 88 e 89 da respectiva planta, medindo 26 metros de frente por 41 metros e 80 centímetros da frente aos fundos, do lado que divide com o lote nº 87; 48 metros também da frente aos fundos, de outro lado, onde divide com o lote 90; e 26 metros e 40 centímetros mais ou menos, de largura nos fundos, onde divide com a propriedade de Guendalina Marinangeli Kieffer ou sucessores, com a área total de 1.178,00ms². A SALA Nº 801 contém sala, terraço e lavabo, possui a área privativa coberta de 36,850m², a área comum de 42,652m², já incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 79,502m². Matrícula 4.021 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos nº 79.076.012.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para novembro/2019 é de R\$ 308.003,58 (trezentos e oito mil e três reais e cinquenta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 11 – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução, nº 1011930052016, movida por Guilherme Zanutto Cardillo contra SPE Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário LTDA em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos/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 70% 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 72.323,55 (setenta e dois mil e trezentos e vinte e três reais e cinquenta e cinco centavos)** atualizados até **outubro/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **79.076.012.000** no valor de **R\$ 148.571,49 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos)** até novembro/2019.

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.

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, 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. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito