

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Espólio José Carlos Guerreiro** representado por sua inventariante **Joana Priscila Pena Guerreiro Massoti**, CPF: 309.672.428-86, bem como os coproprietários: **Ricardo Penna Guerreiro**, RG: 26.189.247 e **Panamar Trading – Importação e Exportação Ltda.**, CNPJ: 19.810.959/0001-10, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação Monitória em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pela Exequente: **Itá Organização Educacional Ltda.**, CNPJ: 71.092.043/0001-92. **Processo nº 0010870-43.2018.8.26.0562.**

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, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009. **Faz saber** que por meio do *website*: www.alienajud.com.br, sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 17 (dezesete) de agosto de 2020, às 15:00 horas e término no dia 20 (vinte) de agosto de 2020, às 15:00 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 **09 (nove) de setembro de 2020, às 15:00 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31, SITO NO 3º ANDAR OU 4º pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HIPOLITO REGO, situado à rua Castro Alves número 03, esquina da Praça Hipolito do Rego número 01, conteúdo: 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 empregadas: confronta internamente com os halls social e de serviço, com os poços de 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 506,20², correspondendo-lhe a uma fração ideal equivalente a 8,02011% de terreno do prédio e das demais coisas de uso comum. Este apartamento tem vinculada uma garagem e um depósito, já incluída na sua área total: E de propriedade exclusiva do apartamento nº 31 e ao mesmo fica vinculada, a GARAGEM nº 07, sita no subsolo, confronta na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem nº 12, do lado esquerdo com a garagem nº 04, e nos fundos com a parede da rampa: E O DEPÓSITO 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. O terreno onde se acha construído o referido edifício, acha-se descrito na especificação condominial registrada sob nº 12, na matrícula 52.384 deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula 56.824 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 67.064.004.003.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem para junho/2020 é de R\$ 2.496.258,99 (dois milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos).

ÔNUS SOBRE O BEM: **AV.14** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da execução civil, processo sob nº 0010370-43.2018, em trâmite na 4ª Vara Cível de Santos/SP, movida por Ita Organização Educacional Ltda – Epp em face de José Carlos Guerreiro; **AV.15** – 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da execução civil, processo sob nº 1-1103998-02.2016, em trâmite na 34ª Vara Cível de São Paulo/SP, movida por China Construction Bank (Brasil) Banco Múltiplo S/A e Condomínio Edifício Marina em face de José Antonio Della Libera, Luciano Prata Rodrigues Borges, José Carlos Guerreiro e Termaq Terraplanagem Construção Civil e Escavações Ltda.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portar 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 do 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 quando 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% (cinquenta por cento)** 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 DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo o nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.064.004.003.

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 154.119,69 (cento e cinquenta e quatro mil, cento e dezenove reais e sessenta e nove centavos) atualizados até outubro/2019.

Nos termos dos § Único do artigo 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. Em caso de bem indivisível será observado o disposto no artigo 843 do CPC.

Dos Autos não constam 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 (13) 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 2020. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito

Rua Alexandre Herculano, nº 197, Conjunto 1704, Santos- SP
(13)3224-3694 / (13)3221-8692- contato@alienajud.com.br- www.alienajud.com.br