

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do bem e para intimação do Executado: **Itá Organização Educacional Ltda**, CNPJ: 71.092.043/0001-92, **Eliseth Mansur Nogueira**, CPF: 265.542.678-91, **Cicero José dos Santos**, CPF: 197.537.348-08, **Suzana Anastácio dos Santos**, CPF: 263.772.498-61, **Fábio Alves Chagas**, CPF: 246.682.388-80 e **Adriana Ribeiro Carvalhaes Chagas**, CPF: 169.628.318-38, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação Indenizatória Por Danos Materiais e Morais (em fase de Cumprimento de Sentença)** proposta pelo Exequente: **Nilton de Santana Alves Filho**, menor, representado por seus genitores **Nilton de Santana Alves** CPF: 104.582.088-17 e **Karina Nunes França Alves**, CPF: 315.034.478-63. **Processo nº 0006427-96.2017.8.26.0590.**

O Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC. **Faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP n.º 912), por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), da empresa ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 23 (vinte e três) de janeiro de 2023 às 14:00hs e término dia 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 às 14:00hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 15 (quinze) de fevereiro de 2023 às 14:00hs** ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à Rua Freitas Guimarães, nº 668, nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede 11,90m, de frente para referida rua Freitas Guimaraes, de um lado mede 30,98m., de outro lado 32,20 m, da frente aos fundos, tendo nos fundos a largura de 11,80 metros, perfazendo a área total de 368,00 m<sup>2</sup>., confrontando pela frente com a referida rua, de ambos os lados, confrontando de um lado com o prédio nº 676, de outro lado com o terreno vazio e aos fundos com quem de direito. Imóvel objeto da matrícula de nº 43.464 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente sob nº 15-00074-0045-00668-000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para setembro/2022 é de R\$ 1.659.661,48 (um milhão, seiscentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **Av.02** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional -São Paulo, nos autos do Processo nº 1000215-30.2016.5.02.0482. **Av.03** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1000238-05.2018.5.02.0482. **Av.04** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 100097486.2019.5.02.0482. **Av.05** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo/SP – SP – 3º Ofício Cível de São Vicente/SP, nos autos do Processo nº 00042055320208260590. **Av.06** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1001032-26.2018.5.02.0482. **Av.07** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª

Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1000655-26.2016.5.02.0482. **Av.08** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1000734-97.2019.5.02.0482. **Av.09** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1000213-60.2016.5.02.0482. **Av.10** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1000696-85.2019.5.02.0482. **Av.11** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 00016052620145220481. **Av.12** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 0001593-83.2015.5.02.0058. **Av.13** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 00629004020095020481. **Av.14** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 00011765920145020481. **Av.15** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 10011117620165020481. **Av.16** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 10002037420205020482. **Av.17** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 1000014362019.5.02.0481. **Av.18** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 10007528420205020482. **Av.19** - O imóvel objeto desta matrícula foi decretada a indisponibilidade de bens de Eliseth Mansur Nogueira, expedida pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho/SP – Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo, nos autos do Processo nº 00002833420155020481.

**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 até 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 **60% (sessenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$79.103,94 (setenta e nove mil, cento e três reais e noventa e quatro centavos), atualizados até setembro/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente é 15-00074-0045-00668-000, no valor de R\$ 203.055,73 (duzentos e três mil, cinquenta e cinco reais e setenta e três centavos), atualizados até setembro/2022.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § 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.

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 (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, 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. São Vicente, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso**  
**Juiz de Direito**