

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: **Criar Construção Civil LTDA**, CNPJ: 08.742.152/0001-71; **Ronald dos Anjos Castro**, CPF: 197.653.238-83; **Maria de Lourdes dos Anjos Castro**, CPF: 326.822.548-96; **Adriana Garcia**, CPF: 326.822.548-96 e **Reserva Nova Cintra SPE LTDA**, CNPJ: 15.460.086/0001-02, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Rescisão Contratual Cumulada com Pedido de Devolução de Prestações e Indenização por Danos Morais pelo Rito Ordinário**, proposta pelos Exequentes: **José Avelino Marinho**, CPF: 971.721.118-34 e **Valdeli Aparecida Zoletti Marinho**, CPF: 800.813.478/04; **Processo nº 0022093-27.2017.8.26.0562 – 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 - Aliações 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 2019, às 15:00 horas e término no dia 31 (trinta e um) de janeiro de 2019, 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 **20 (vinte) de fevereiro de 2019, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** O terreno identificado pelo nº 1117, da Avenida Santista, no Morro da Nova Cintra, no perímetro urbano desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 40,00 metros de frente para a mencionada avenida, 50,00 metros do lado direito do lote, confrontando com o imóvel identificado pela L. E. Nº 141, com frente para a Avenida Santista, 40,00 metros nos fundos, confrontando com o alinhamento da Rua Paulo Clemente Santini, 50,00 metros do lado esquerdo do lote, confrontando com o alinhamento da Rua Manoel Pereira, fazendo a concordância dos alinhamentos da Avenida Santista com a Rua Manoel Pereira em curva, com raio de 5,00 metros e a concordância dos alinhamentos da Rua Manoel Pereira com a Rua Paulo Clemente Santini, em curva, com raio de 5,00 metros, encerrando a área de 2.000,00m². Matrícula n.º 83.834 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura sob nº 43.018.893.000.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem descrito atualizada para outubro/2018 é de R\$ 1.471.981,73 (um milhão e quatrocentos e setenta e um mil e novecentos e oitenta e um reais e setenta e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.1** - Hipoteca Judicial oriunda do processo n.º 1004550-62.2015.8.25.0562 em trâmite perante a 4ª Vara Cível de Santos/SP movida por Espólio de Daniel Zoletti Marinho contra Reserva Nova Cintra SPE LTDA.

**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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de **R\$ 359.219,53 (trezentos e cinquenta e nove mil, duzentos e dezanove reais e cinquenta e três centavos)** atualizados até **outubro/2018**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 43.018.893.000 até outubro/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. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. 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 consta ação ou causa pendente 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 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

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