

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação da Executada: **Paula Leite Galvão EPP**, CNPJ: 18.539.139/0001-73, bem como o proprietário registrado **Cláudio Eduardo César Costa**, CPF: 002.213.098-53, acerca das praças eletrônicas designadas expedido nos autos dos **Embargos à Execução em fase de Cumprimento de Sentença**, proposta pelo Exequente: **Menezes Sociedade de Advogados**, CNPJ: 11.398.784/0001-74. **Processo nº 0015232-25.2017.8.26.0562.**

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 15:30 horas e término no dia 20 (vinte) de agosto de 2020, às 15:30 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 **09 (nove) de setembro de 2020, às 15:30 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 designadas supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: OS DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O LOTE DE TERRENO de número 1 (um) da Quadra M, do loteamento “LA RESERVE DU MOULIN”, situado no bairro do Pontal da Cruz, no local Fazenda Santana, neste distrito, município e comarca de São Sebastião, que mede 21,00m (vinte e um metros) de frente para a vereda 11; 30,00 ms (trinta metros) da frente aos fundos de quem olha da vereda pelo lado esquerdo e confrontando-se com o sistema de lazer; 22,00m (vinte e dois metros) da frente aos fundos de quem olha da vereda pelo lado direito confrontando-se com o lote nº. 2; 21,47m (vinte e um metros e quarenta e sete centímetros) de fundos confrontando-se com a área de sistema de lazer, totalizando a área de 541,32ms2 (quinhentos e quarenta e um metros e trinta e dois centímetros quadrados). Rua Frei Galvão, antiga Vereda 11, situada no Bairro Pontal da Cruz. Foi construída uma CASA RESIDENCIAL com projeto aprovado em 12 de julho de 1991 pelo Procedimento nº 4874/91, e Habita-se em 17 de maio do corrente ano, encerrando a área de 189,50m2 de construção, que recebeu o nº 875, da Rua Frei Galvão. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3134-123-3392-0001-0000. Imóvel objeto da matrícula 14.819 junto ao Registro de Imóveis de São Sebastião.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2020 é de R\$ 714.699,39 (setecentos e quatorze mil, seiscentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.10** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 1031354-33.2016, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por João Otávio Gaspar Tinocco e José Marcos Godoy em face de Paula Leite Galvão – EPP; **AV.11** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 000564086220118260587, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, movida por Marcelo Roman em face de Marcelo Felipe Galvão, figurando como terceiros, Claudio Eduardo César Costa e Mariza Aparecida Lemes Costa.

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 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 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 lançamentos anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 14.668,72 (quatorze mil, seiscentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos) atualizados até junho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de São Sebastião é 3134-123-3392-00010-0000, no valor de R\$ 107.146,65 (cento e sete mil, cento e quarenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) atualizados até junho/2020.

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. O Arrematante somente responderá pelas despesas no caso de insuficiência do preço. A existência ou não de débitos a incidir sobre o imóvel. A arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. **Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil.**

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 (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