

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação do Executado: **Antonio Carlos Ferreira Castro**, CPF: 133.631.068-58, bem como **Maria Rita Lopes Natale Castro**, CPF: 073.794.738-16, **Leandro Natale Castro**, CPF: 342.850.778-92 e **Gustavo Natale Castro**, CPF: 294.915.008-05, acerca das praças eletrônicas designadas expedida nos autos da **Ação de Indenização por Dano Material (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Ana Paula de Toledo Conink**, CPF: 133.631.068-58. **Processo nº 0001990-28.2019.8.26.0562.**

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 14 (quatorze) de setembro de 2020, às 14:00 horas e término no dia 17 (dezesete) de setembro de 2020, às 14:00 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 **07 (sete) de outubro de 2020, às 14:00 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: 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO USUFRUTO DA SALA nº 301, localizada no 3º pavimento tipo do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CENTRO CLÍNICO “DR. ARTHUR DOMINGUES PINTO”, que recebeu o número 562 da Avenida Bernardino de Campos, contendo dois sanitários e poço de iluminação e ventilação, confrontando pela frente, por onde se tem acesso a sala com o corredor de circulação, pelos fundos com o recuo de 3,50 metros, por um dos lados com o recuo de 4,00 metros e pelo outro lado com a sala 303, com uma área útil de 56,867 m², área comum de 70,86862 m², com um total de 122,18709 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,385498% ou 17,491919 m², no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrado sob nº 3, matrícula nº 26.682 deste cartório. Imóvel objeto da matrícula 31.597 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 65.015.012.023.

AVALIAÇÃO: A avaliação de 50% (cinquenta por cento) do usufruto do imóvel atualizada para agosto/2020 é de R\$ 108.219,30 (cento e oito mil, duzentos e dezenove e trinta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.2 – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 00019902820198260562, movida por Ana Paula de Toledo Conink em face de Carlos Ferreira Castro, em trâmite na Vara do 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santos/SP.

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, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor da Gestora 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 36.845,01 (trinta e seis mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e um centavo) atualizados até agosto/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo o número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 65.015.012.023.

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.

Consta causa pendente de julgamento, processo nº 1019396-45.2019.8.26.0562 em trâmite a 4ª Vara Cível de Santos/SP em fase de recurso.

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