

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação dos Executados: Espólio de Laura Valejo Castro, CPF: 017.165.148-00 representado por seu inventariante **Fabio Kauffman Castro** CPF: 153.190.148-48, bem como do **Espólio de Luciano Castro Gonzalez** CPF: 017.165.148-00 representado por seu inventariante **Fabio Kauffman Castro** CPF: 153.190.148-48, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de rito ordinário-Regressiva em fase de cumprimento de sentença**, proposta pelo Exequente: **Simonetti Empreendimentos e Participações Ltda**, CNPJ: 10.640.107/0001-58. **Processo nº 0022898-77.2017.8.26.0562.**

O Dr. Carlos Ortiz Gomes MM Juiz de Direito da 9ª 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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 03 (três) de maio de 2021, às 16:00 horas e término no dia 06 (seis) de maio de 2020, às 16:00 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 **26 (vinte e seis) de maio de 2021, às 16:00 horas**, 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: 50% da casa de moradia sob n.º 71 da rua Castro Alves e seu respectivo terreno que mede 15,40ms de frente, por 36,00ms da frente aos fundos, dividindo do lado da praia com o Dr. Luciano Castro Gonzalez, do outro com Paulo Stenr e outros e nos fundos com Geófila S/A ou sucessores. Imóvel objeto da matrícula 14.952 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 67.049.036.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para março/2021 é de R\$ 1.351.714,38 (um milhão, trezentos e cinquenta e um mil, setecentos e quatorze reais e trinta e oito centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.08** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 8.043/2006, movida por Prefeitura Municipal de Santos em face de Laura Valejo Castro, em trâmite na Vara do 1º Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP; **AV.14** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 2785/2003, movida por Prefeitura Municipal de Santos em face de Laura Valejo Castro, em trâmite na Vara do 1º Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP; **AV.15** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 8122/2004, movida por Prefeitura Municipal de Santos em face de Laura Valejo Castro, em trâmite na Vara do 1º Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP; **AV.16** – Consta informação da existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0001195-43.1987.8.26.0562, movida por Alberto Nestor Vizental em face de Espólio de Laura Castro Vallejo e outro, em trâmite na Vara do 5º Vara Cível 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.

DA COMISSÃO DEVIDA AO GESTOR: 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 337.784,84 (trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos) atualizados até abril/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Não constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 67.049.036.000, atualizados até março/2021.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

As praças serão conduzidas pelo Leiloeiro Mauro da Cruz, inscrito na Jucesp sob o n.º 912.

Dos autos não constam causas ou recursos 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, n.º 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 2021. Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito