

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Pedro Ernandi Wagner, CPF: 884.470.068-91**, bem como o proprietário registrário **Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 46.206.421/0001-74**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cotas Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Residencial Jardins da Grécia, CNPJ: 07444173/0001-48; Processo nº 1018788-52.2016.8.0562**. 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. **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 11 (onze) de setembro de 2017, às 15:00 horas e término no dia 14 (quatorze) de setembro de 2017, 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 **04 (quatro) de outubro de 2017, 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: Os Direitos que o executado possui sobre o Apartamento 232, da Torre V Edifício Afrodite, situado no 23º pavimento, localizado na Av. Almirante Saldanha da Gama, 96, contém: sala de jantar com floreira conjugada com living com varanda e lavabo, sala home theater, hall de distribuição interna, 3 (três) dormitórios do tipo suíte com varanda, sendo 2 (duas) com varanda conjugada e 1 (uma) com hidromassagem, cozinha, área de serviço, com despensa e W.C. de empregada, tendo dois acessos, um pelo hall de serviço e outro pelo hall social, pelos respectivos elevadores, confronta: na frente, com a área de recuo fronteira à Rua Rei Alberto I, do lado esquerdo com apartamento nº 231, do lado direito com a área de recuo comum e a Torre I - Edifício Atena, tendo uma área privativa útil de 199,75 m², área vinculada de garagem de 36,00 m², área comum de 66,528 m², área total de 302,278 m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes e coisas de uso comum, uma fração ideal de 0,3734% do todo, ficando vinculada ao apartamento nº 232 do Edifício Afrodite a garagem simples nº 42-A, situada no subsolo, e a garagem dupla nº 30, também no subsolo. Imóvel objeto da matrícula n.º 74.662 junto ao Registro Geral do 2º Oficial de Registro de Imóveis. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º89.038.064.246. A avaliação do bem atualizada para abril/2017 é de R\$ 1.231.968,06 (um milhão duzentos e trinta e um mil novecentos e sessenta e oito reais e seis centavos). Não constam ônus do imóvel. 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\$ 53.930,45 (Cinquenta e três mil, novecentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos)** atualizados até **maio/2016**. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 89.038.064.246 no valor de R\$ 72.788,22 (setenta e dois mil, setecentos e oitenta e oito reais e vinte e dois centavos). Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão subrogados sobre o preço da arrematação. O arrematante não responderá por débitos que recaiam sobre o imóvel até a efetiva imissão na posse do bem. Dos autos não consta recurso ou causa pendente 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 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do gestor judicial, situado na Rua Castro Alves, nº 118, Fundos, 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 2017. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito