

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Ricardo Augusto da Silva Ferraz, CPF: 053.798.648-05**, bem como da coproprietária **Monica Almeida CPF: 094.484.588-60**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo exequente: **Condomínio Jardim do Atlântico, CNPJ: 52.252.129/0001-90; Processo nº 1007140-41.2017.8.26.0562**.

O Dr. Joel Birello Mandelli, MM Juiz de Direito da 6ª 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 29 (vinte e nove) de julho de 2019, às 14:00 horas e término no dia 01 (um) de agosto de 2019, 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 **21 (vinte e um) de agosto de 2019, às 14:00 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, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O salão de tipo dois do Bloco B, localizado no pavimento térreo do Conjunto Jardim do Atlântico, sito à Avenida Bartolomeu de Gusmão 84 e 86, composto de salão propriamente dito, copa, cozinha e compartimentos sanitários, com a área de 261,92m², localizado mais para o meio do Bloco, confrontando, considerado o observador olhando de dentro para a frente da unidade, pela frente com o jardim central, pelos lados direito e esquerdo, com partes de propriedade, uso e serventia comuns do prédio e pelos fundos com a passagem de circulação lateral, correspondendo-lhe nas coisas de uso comum e no terreno, uma fração ideal equivalente a 0,85% do todo, à Avenida Bartolomeu de Gusmão, com fundos até a Avenida Eptácio Pessoa, que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Alvará de Marinha n.º 461/76, expedido em 19 de abril de 1976. Imóvel objeto da Matrícula n.º 6.979 junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 77.019.013.455.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para maio/2019 é de R\$ 655.600,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil e seiscentos reais).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.4 – O imóvel foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil (processo n.º 00080852120128260562) que Fundo de Investimentos Direitos Creditórios Não Padronizados PCG-Brasil move em face de Ricardo Augusto da Silva Ferraz.

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.

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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 72.512,08 (setenta e dois mil e quinhentos e doze reais e oito centavos)** atualizados até **maio/2019**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **77.019.013.455** no valor de R\$ 132.293,50 (cento e trinta e dois mil e duzentos e noventa e três reais e cinquenta centavos) atualizado até junho/2019.

Nos termos do § Único do art. 130 do Código Tributário Nacional os débitos tributários a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

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 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 2019. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a), subscrevi

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito