

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: **Rodrigo Rafael Martins da Silva Santos**, CPF: 291.716.558-83 e **Ilidia Martins da Silva**, CPF: 070.253.888-10, bem como do usufrutuário **Ary Abrahão dos Santos**, CPF: 018.874.598-04, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Porto Fino**, CNPJ: 54.346.903.0001-58. **Processo nº 1000550-48.2017.8.26.0562.**

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 26 (vinte e seis) de outubro de 2020, às 16:00 horas e término no dia 29 (vinte e nove) de outubro 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 **18 (dezoito) de novembro de 2020, às 16:00 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: O APARTAMENTO Nº 6-C, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO PORTOFINO, que recebeu os nºs 1029, 1031 e 1033 da Avenida Senador Pinheiro Machado, com as seguintes características: apartamento do tipo C, localizado com frente para a Avenida Senador Pinheiro Machado, com acesso pelo hall de entrada que tem o número 1031, daquela primeira avenida, contendo: sala, um dormitório, hall interno de circulação, cozinha, banheiro completo, área de serviço com tanque, WC. Externo e quarto de despejo, confrontando pela frente com o espaço vazio da área de recuo localizada fronteira a Avenida Senador Pinheiro Machado, de outro lado com o hall social, hall de serviço, elevadores, escadarias do edifício e apartamento tipo D, do outro lado com o apartamento tipo B, e nos fundos com o espaço vazio da área de recuo localizada nos fundos do prédio, de quem olha da Avenida Senador Pinheiro Machado para o mesmo, contendo a área construída de 85,00 metros quadrados, sendo 69,73 metros quadrados de área útil ou exclusiva e 16,32 metros quadrados de área comum, bem como uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, equivalente a 0,97% do seu todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, averbada sob nº 3, na transcrição nº 51.000 deste cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 32.270 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 64.035.016.041.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada até setembro/2020 é de R\$ 350.926,99 (trezentos e cinquenta mil, novecentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R.05 – Consta reserva de usufruto vitalício em favor de Ary Abrahão dos Santos. **AV.06** – O imóvel desta matrícula consta cláusulas de impenhorabilidade, incomunicabilidade e inalienabilidade; **AV.7** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial,

processo nº 1000550-48.2017.8.26.0562, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Porto Fino em face de Rodrigo Rafael Martins da Silva Santos e Ilidia Martins da Silva.

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 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 ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 49.950,20 (quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta reais e vinte centavos) atualizados até setembro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamentos na Prefeitura Municipal de Santos é 64.035.016.041, no valor de R\$ 4.094,16 (quatro mil, noventa e quatro reais e dezesseis centavos) atualizados até setembro/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 pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da imissão na posse.

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