

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica de Imóvel e para intimação dos Executados: Ronilson Bezerra Rodrigues, CPF: 745.926.107-68 e Cassiana Manhães Alves, CPF: 562.927.756-15, bem como da proprietária registrária Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 46.206.421/0001-74, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Residencial Jardins da Grécia, CNPJ: 07.444.173/0001-48. Processo nº 1002634-17.2020.8.26.0562.

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 09 (nove) de fevereiro de 2021, às 14:30 horas e término no dia 12 (doze) de fevereiro de 2021, às 14:30 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 março de 2021, às 14:30 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: OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO nº 241, da Torre V – Edifício Afrodite, situado no 24º pavimento, 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 dispensa 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 direito com apartamento nº 242, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda da Torre V – Edifício Afrodite, e nos fundos com a área de recuo comum e a Torre I – Edifício Atena, tendo a área privativa útil de 199,75m², área vinculada de garagem de 36,25 m², área comum de 66,567m², área total de 302,567m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes e coisas de uso comum uma fração ideal de 0,3736% do todo. Ao apartamento nº 241 do Edifício Afrodite fica vinculada a GARAGEM DUPLA Nº 32, situada no subsolo, confronta de frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do lado direito com a garagem nº 31, do lado esquerdo com a garagem nº 33, e nos fundos com a parede do prédio, com a área de 21,00 m². Ao apartamento nº 241 do Edifício Afrodite fica vinculada a GARAGEM SIMPLES Nº 33, situada no subsolo, confronta na frente com área de circulação e manobra, por onde tem sua entrada, do lado direito a garagem nº 32, do lado esquerdo com a coluna e garagem nº 34, e nos fundos com a parede do prédio, com área de 15,25. Imóvel objeto da matrícula nº 74.662 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 89.038.064.247.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada novembro/2020 é de R\$ 955.830,23 (novecentos e cinquenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais e vinte e três centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: Não constam ônus na matrícula do imóvel.

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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 87.003,80 (oitenta e sete mil, três reais e oitenta centavos) atualizados até julho/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 89.038.064.247, no valor de R\$ 96.152,49 (noventa e seis mil, cento e cinquenta e dois reais e quarenta e nove centavos) atualizados até novembro/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