

**Edital de 1ª e 2ª Praça** Eletrônica do Imóvel e para intimação da Executada: **Maria Teresa Ribeiro Augusto**, CPF: 064.763.438-40, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Rito Ordinário (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pela Exequente: **Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda.** atual denominação **Praiamar Administração de Imóveis Ltda.**, CNPJ: 46.206.421/0001-74. **Processo nº 0038988-49.2006.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009. **Faz saber** que por meio do website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), sistema do gestor judicial ALIENAJUD – Alienações Eletrônicas de Ativos Ltda., levará a praça para a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 19 (dezenove) de abril de 2021, às 15:00 horas e término no dia 22 (vinte e dois) de abril de 2021, 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 **12 (doze) de maio de 2021, às 15:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das designações supra, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** OS DIREITOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 94, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CAETÊ, que recebeu o nº 426, da Avenida Dr. Bernardino de Campos, contendo, dois dormitórios, sendo um suíte, banheiro, hall interno, living com terraço, cozinha com entrada de serviço, área de serviço, quarto e WC. de empregada, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal e apartamento de tipo “3”, do lado direito o apartamento tipo “5”, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, tendo uma área útil de 117,03 m², área vinculada de garagem 12,50 m², área comum de 25,02m², área total de 154,55m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 1,7862% do todo, sendo de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo fica vinculada a GARAGEM Nº 52, situada no mezanino do edifício confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem nº 53, do lado esquerdo com a garagem nº 51 e nos fundos com a parede do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 02, na Matrícula nº 32.107, deste Cartório. Imóvel objeto da matrícula nº 35.746 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos sob nº 55.037.009.052.

**AVALIACÃO:** A avaliação do bem atualizada para janeiro/2020 é de R\$ 667.113,14 (seiscentos e sessenta e sete mil, cento e treze reais e quatorze centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** **R.01** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do Procedimento Ordinário de Cobrança, processo nº 485/99, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movido por Condomínio Edifício Caetê em face de Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **AV.02** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Execução Fiscal, processo nº 200.042034-8, nº de ordem 2120-00, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, movido por Fazenda Municipal de Santos em face de Miramar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**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 **70% (setenta por cento)** do valor de avaliação atualizado ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

**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 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITO DA AÇÃO:** Os débitos da ação totalizam o valor de R\$ 173.023,18 (cento e setenta e três mil, vinte e três reais e dezoito centavos) atualizados até junho/2019.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo nº de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 55.037.009.052, no valor de R\$ 33.220,12 (trinta e três mil, duzentos e vinte reais e doze centavos).

Nos termos do § Único do artigo 130 do CTN, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão subrogados sobre o preço da arrematação.

Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto: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 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**