

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 a coproprietária **Mônica 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: 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, 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 para venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeira) Praça terá início dia 22 (vinte e dois) de março de 2021, às 17:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de março de 2021, às 17:00 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 **14 (quatorze) de abril de 2021, às 17:00 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. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita por este edital.

IMÓVEL: O salão do tipo dois do bloco B, localizado no pavimento térreo do Conjunto Jardim do Atlântico, sito à Avenida Bartolomeu de Gusmão 84 e 85, composto de salão propriamente dito, copa, cozinha e compartimentos sanitários, com a área de 261,92 ms²., localizado mais par ao 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 nº 461/76, expedido em 19 de abril de 1976. Imóvel objeto da matrícula nº 6.979 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob nº 77.019.013.455.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para janeiro/2021 é de R\$ 706.023,57 (setecentos e seis mil, vinte e três reais e cinquenta e sete centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: AV.4 – O imóvel da presente matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil sob nº 0008085-21.2012.8.26.0562, movida por Fundo de Investimentos Direitos Creditórios Não Padronizados PCG Brasil em face de Ricardo Augusto da Silva Ferraz.

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 **60% (sessenta 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: 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA ACÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 118.646,44 (cento e dezoito mil, seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e quatro centavos) atualizados até janeiro/2021.

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\$ 164.587,11 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e oitenta e sete reais e onze centavos) atualizados até janeiro/2021.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos de caráter *propter rem* 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 (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, _____, Escrivã(o) Diretor (a), subscrevi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito