

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Norberto Paiva Magalhães Neto, CPF: 188.722.808-00**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Executivo Judicial**, proposta pela Exequirente: **Rosa Maria Monteiro de Carvalho Pinto, CPF: 041.127.748-00; Processo nº 0020438-74.2004.8.26.0562**.

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](http://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 06 (seis) de agosto de 2019 às 14:00 horas e término no dia 09 (nove) 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 **29 (vinte e nove) 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:** Apartamento, nº 71, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do prédio denominado "Residencial Maison Atrium", situado na Avenida Coronel Joaquim Montenegro, nº 73, contendo sala de estar com terraço, sala de jantar, vestíbulo, lavabo, quatro dormitórios, sendo 2 suítes, banheiro, galeria, copa-cozinha, área de serviço, quarto e w.c. de empregada, confrontando na frente com o hall de circulação, por onde tem sua entrada principal, apartamento tipo 2, elevador, escadaria e duto, do lado direito com a área de recuo fronteira a Av. Cel. Joaquim Montenegro, do lado esquerdo com o apartamento tipo 3, elevador e hall de circulação e nos fundos com a área de recuo lateral do prédio, tendo a área útil de 216,90m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,052% do todo. Está vinculada ao apartamento a garagem dupla nº 05/06, situado no sub solo, confrontando na frente com a área de manobra, do lado direito com a garagem nº 07 e área de manobra, do lado esquerdo com a garagem dupla nº 3/4 e nos fundos com a parede do prédio. Está vinculada ao apartamento a garagem nº 52, situada no andar térreo, confrontando na frente com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado direito com a garagem dupla nº 50/51, do lado esquerdo com a área de recuo dos fundos do prédio e nos fundos com o apartamento da zeladoria. Matrícula nº 64.320 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Santos, sob nº 78.062.029.019.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem descrito atualizada para maio/2019 é de R\$ 1.094.448,70 (um milhão e noventa e quatro mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV. 02** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos da Execução Civil (proc. Ordem nº 736/05), movida por Rosa Maria Monteiro de Carvalho Pinto contra Norberto Paiva Magalhães Neto em trâmite no 2º Ofício da Família e Sucessões de Santos/SP.

**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\$ 2.591.523,50 (dois milhões e quinhentos e noventa e um mil e quinhentos e vinte e três reais e cinquenta centavos)** atualizados até **maio/2019**.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **78.062.029.019** de R\$ 6.585,84 (seis mil e quinhentos e oitenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) até junho/2019.

Nos termos do § Único do art. 130 do CTN, os débitos tributários 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](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 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**