

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do executado: **Magos Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ: 51.781.995/0001-06**, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais**, proposta pelo exequente: **Condomínio Edifício Residencial Igor e Ingrid, CNPJ: 02.467.188/0001-08; Processo nº 0040627-05.2006.8.26.0562**.

O Dr. Carlos Ortiz Gomes, MM Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 886 e 887 do NCPC. **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 28 (vinte e oito) de outubro de 2019 às 15:30 horas e término no dia 31 (trinta e um) de outubro de 2019, às 15:30 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 **20 (vinte) de novembro de 2019, às 15:30 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: O APARTAMENTO sob nº 87, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do Edifício "Igor", Bloco "A", parte integrante do CONDOMÍNIO de EDIFÍCIOS "IGOR" e "INGRID", que recebeu o nº 349 da Rua Comendador Martins, confronta: na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem duas entradas, do lado direito com o apartamento tipo "01", do lado esquerdo com o apartamento tipo "06" e poço de ventilação e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio tendo a área útil de 71,540m², área comum de 29,216 m²., no total de 100,756m²., pertencendo-lhe tanto no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 0,7661% do todo. Contendo no referido apartamento: vestíbulo, dala, hall de distribuição, 2 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço com tanque e "BWC. Matrícula sob n.º 40.658 no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado pela Prefeitura Municipal sob n.º 46.052.013.056.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para agosto/2019 é de R\$ 365.973,02 (trezentos e sessenta e cinco mil e novecentos e setenta e três reais e dois centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: R. 01 - O imóvel foi penhorado nos autos do processo nº 98.0205404-6, movida por INSS - Instituto Nacional de Seguro Social contra Magos Empreendimentos Imobiliários Ltda em trâmite na 3ª Vara da Justiça Federal de São Paulo/SP.

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 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. 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% 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 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.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de **R\$ 13.151,62 (treze mil e cento e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos)** atualizados até **outubro/2014**.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é **46.052.013.056** no valor de **R\$ 56.989,19 (cinquenta e seis mil e novecentos e oitenta e nove reais e dezenove centavos)** atualizados até agosto/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. Na hipótese de o crédito do leilão ser absorvido inteiramente pelo INSS, o arrematante será responsável pelo pagamento do débito condominial.

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 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. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito