

Edital de 1ª e 2ª Praça Eletrônica do Imóvel e para intimação do Executado: **Magos Empreendimentos Imobiliários LTDA**, CNPJ: 51.781.995/0001-06 a acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos do **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, proposta pela Exequente: **Luciene Duarte Prats**, CPF: 062.198.868-52. Processo **0026840-16.2000.8.26.0562**.

O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM Juiz de Direito da 10ª 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, 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 de abril de 2020 às 14:30 horas e término no dia 09 de abril de 2020, às 14:30 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ao acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segunda) Praça que se encerrará no dia 29 de abril de 2020, 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 designações supra, na hipótese de não serem localizados para intimação pessoal.

IMÓVEL: O apartamento sob nº 97, localizado no 9º andar ou 10º 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 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 área útil de 71,540 m², área comum de 29,216m², no total de 100,756m², pertencendo-lhe tanto no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 0,7661% do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada, sob nº 03, na matrícula 725, deste Ofício. Matrícula nº 40.659 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Cadastrado na Prefeitura de Santos sob nº 46.052.013.063

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para **janeiro/2020** é de **R\$ 315.823,34** (trezentos e quinze mil, oitocentos e vinte três reais, trinta e quatro centavos)

ÔNUS DO IMÓVEL: R01- O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 98.0205404-6 requerida pelo INSS – Instituto Nacional de Seguro Nacional; **AV4** – O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo nº0026840-16.2000.8.26.0562 movida por Luciene Duarte Prats contra Magos Empreendimentos Imobiliários LTDA; **AV5** - O imóvel dessa matrícula foi penhorado nos autos do processo nº00015138-78.1997.8.56.0562 movida por André Luis Navarro Borges contra Magos Empreendimentos Imobiliários LTDA.

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. 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 lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 171.720,22 (cento e setenta e um mil, setecentos e vinte reais, vinte dois centavos) atualizados até fevereiro/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constam débitos relativos a IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46.052.013.063, de R\$ 53.323,88 (cinquenta e três mil, trezentos e vinte e três reais, oitenta e oito centavos) atualizados até FEVEREIRO/2020.

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 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 2020. Eu, _____, Escrivã (o) Diretor(a),
subscrevi

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito