

**Edital de 1ª e 2ª** Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: **Magos Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CNPJ: 51.781.995/0001-06, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelas Exequentes: **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 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do [website: www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 30 (trinta) de agosto de 2021 às 14:00hs e término dia 02 (dois) de setembro de 2021 às 14:00hs**, 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 (segundo) Leilão que se encerrará dia 22 (vinte e dois) de setembro de 2021 às 14:00hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas 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 71,540 m², área comum de 29,216 m², no total de 100,756 m², pertencendo-lhe tanto no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 0,7661% do todo. Imóvel objeto da matrícula nº 40.658 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 46.052.013.056.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para maio/2021 é de R\$ 402.393,52 (quatrocentos e dois mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e dois centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.1** - O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos do processo nº 98.0205404-6, em trâmite na 3ª Vara da Justiça Federal de São Paulo/SP, movido por INSS – Instituto Nacional de Seguro Social em face de Magos Empreendimentos Imobiliários Ltda.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do [website](http://www.alienajud.com.br), 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 LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro 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 Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, 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 Leiloeiro, os lances imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA ACÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 66.856,66 (sessenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos) atualizados até junho/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constan débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 46.052.013.056 no valor de R\$ 70.735,40 (setenta mil, setecentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos), atualizados até maio/2021.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, 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 (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, 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. Carlos Ortiz Gomes**  
**Juiz de Direito**