

**Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico do Imóvel e para intimação do Executado: Roberto de Campos Roberto**, CPF: 044.393.848-20, bem como da credora hipotecária **Safra S.A Crédito Imobiliário**, CNPJ: 60.9796.115/0001-48, acerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Ação de Cobrança de Débitos Condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelas Exequentes: **Condomínio Edifício Mont Blanc – Mont Clair**, CNPJ: 52.255.908/0001-40. **Processo nº 0052703-51.2012.8.26.0562.**

O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM Juiz de Direito da 8ª 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 (primeira) Praça terá início dia 08 (oito) de novembro de 2021, às 16:00 horas e término no dia 11 (onze) de novembro de 2021, às 16:00 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 **01 (um) de dezembro de 2021, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **70% (setenta 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 nº 116, situado no 11º andar ou 12º pavimento do Edifício MONTCLAIR, bloco A, sito à Rua Antonio Guenaga nº 43, possuindo a área útil de 88,62 m², a área comum de 29,15 m², a área total de 117,77 m², pertencendo-lhe, tanto no terreno, como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 0,634% do todo, confrontando na frente, com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento de final 1, de um lado com o espaço da área de recuo intermediária entre os Blocos A e B, do outro com os poços dos elevadores e o apartamento de final 5, e nos fundos com o espaço da área de recuo oposta a Rua Antonio Guenaga, contendo dito apartamento: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem, WC de empregada e área de serviço com tanque; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. Imóvel objeto da matrícula nº 34.485 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 89.038.010.066.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para julho/2021 é de R\$ 520.591,65 (quinhentos e vinte mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: R.2** – O imóvel desta matrícula foi hipotecado em favor de Estrutura Construtora e Incorporadora Ltda; **AV.3** – A hipoteca registrada em R.2 foi cedida em favor da Safra S.A. Crédito Imobiliário; **AV.5** – O imóvel desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Procedimento Sumário, processo nº 0046252-49.2008.8.26.0562 em trâmite na 8ª Vara Cível de Santos-SP, movido por Condomínio Edifício Mont Blanc Monte Clair em face de Roberto de Campos Roberto.

**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 **70% (setenta 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 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 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 AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 343.054,97 (trezentos e quarenta e três mil, cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos), atualizados até agosto/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 89.038.010.066 no valor de R\$ 48.066,45 (quarenta e oito mil, sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até julho/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 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](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), subscrevi.

**Dr. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**