

Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Vanessa Aparecida dos Santos, CPF: 133.978.728-80, bem como dos proprietários registrários **Waldemar Caldara Colucci**, CPF: 513.803.828-15 casado com **Maria Christina Vieira Colucci**, CPF: 108.059.578-48, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de cobrança de quotas condominiais (em fase de Cumprimento de Sentença)**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Jardim do Atlântico**, CNPJ: 52.252.129/0001-90. **Processo nº 1020735-15.2014.8.26.0562–Cumprimento de Sentença.**

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM Juiz de Direito da 4ª 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, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeira) Praça terá início dia 25 (vinte e cinco) de abril de 2022 às 15:30hs e término dia 28 (vinte e oito) de abril de 2022 às 15:30hs**, 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 18 (dezoito) de maio de 2022 às 15:30hs**, 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 datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: Direitos que a executada possui sobre o Apartamento n.º 1202, localizado no 12º pavimento ou 11º andar, Bloco B do Edifício Tulipa, que tem sua frente para a Avenida Bartolomeu de Gusmão, n.º 86, integrante do “Condomínio Jardim do Atlântico”, à Avenida Bartolomeu de Gusmão n.ºs 84 e 86, contendo vestíbulo, sala, terraço social, passagem, três dormitórios, banheiro, cozinha, terraço de serviço, quarto de empregados e WC de empregados, confronta: considerando o observador olhando de dentro para frente da unidade: pela frente com a Avenida Bartolomeu de Gusmão, pelo lado direito com o Jardim Central, pelo lado esquerdo com o apartamento n.º 1201 e o hall do respectivo pavimento, bem com o poço do elevador e pelos fundos com o apartamento n.º 1203, contendo área de construção de 117,14 m², correspondendo-lhe no terreno e na coparticipação nas demais partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns, a cota parte ideal de 0,39%. Referido imóvel está registrado na matrícula n.º 15.698 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob n.º 77.019.013.427.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para fevereiro/2022 é de R\$ 859.087,70 (oitocentos e cinquenta e nove mil, oitenta e sete reais e setenta centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.3** O referido imóvel foi penhorado por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, nos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais (Processo n.º 1020735-15.2014.8.26.0562) que Condomínio Jardim do Atlântico move em face de Vanessa Aparecida dos Santos, relativo aos débitos cobrados nesses autos onde se promoverão as praças.

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 **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

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 boleto bancário em favor do Leiloeiro, 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 lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 15.563,84 (quinze mil, quinhentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos), atualizados até março/2022.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU para o número de lançamento 77.019.013.427, cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos/SP, no valor de R\$ 53.093,87 (cinquenta e três mil, noventa e três reais e oitenta e sete centavos). Constatam débitos junto ao SPU no valor de R\$ 5.945,63 (cinco mil novecentos e quarenta e cinco reais e sessenta e três centavos) atualizados até março/2022.

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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante.

Dos autos não constam causas ou recursos 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 (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 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito