

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: Espólio de Otello Lenti, representado pelo inventariante Fábio Lenti, CPF 010.992.988-81, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da Ação da Título Extrajudicial proposta pelo Exequente: Condomínio Jardim do Atlântico, CNPJ: 52.252.129/0001-90. Processo nº 1033971-29.2017.8.26.0562.**

O Dr. Claudio Teixeira Villar, MM Juiz de Direito da 2ª 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 02 (dois) de maio de 2022 às 14:00hs e término dia 05 (cinco) de maio de 2022 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 (segunda) Praça que se encerrará dia 25 (vinte e cinco) de maio de 2022 às 14:00hs**, 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 localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1214, localizado no 12º pavimento ou 11º andar, do Edifício Dália, situado na Avenida Bartolomeu de Gusmão, nº 84/86, bloco B e o Box Número 123, localizado no 3º pavimento, Bloco C, ambos do Conjunto "Jardim do Atlântico", contendo o apartamento: vestíbulo, sala, passagem, um dormitório, banheiro, cozinha e terraço. Confronta: considerando o observador olhando de dentro para frente da unidade: - Pela frente com o Jardim Central; pelo lado direito com o apartamento nº 1.216; e o hall do respectivo pavimento, pelo lado esquerdo com o "Edifício Gardênia", e pelos fundos com o apartamento nº 1.213, do respectivo pavimento. Contém a área de construção de 52,20 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e na coparticipação das demais partes e coisas de propriedade, uso e serventia comuns, a cota parte ideal de 0,17%. Box número 123, confronta: olhando-o pela frente o observador: pela frente com o espaço de circulação; pelo lado direito com o box ou espaço nº 124; pelo lado esquerdo com o box ou espaço nº122, e nos fundos com parte de propriedade, uso e serventia comum, sendo sua área de construção de 15,00 metros quadrados, e a ela correspondendo no terreno e na coparticipação das demais coisas da propriedade, uso e serventia comuns do prédio a cota-parte ideal de 0,04%. Referido imóvel consta a Transcrição n.º 50.095 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob os nº77.019.013.439 e nº 77.019.013.581.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem para março/2022 é de R\$ 412.685,33 (quatrocentos e doze e mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e trinta e três centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10339712920178260562, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida pelo Condomínio Jardim do Atlântico em relação a Otello Lenti, representado pelo seu inventariante Fabio Lenti.

**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 **80% (oitenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, por se tratar 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 boleto bancário em favor da 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 lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 71.454,94 (setenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e noventa e quatro centavos), atualizados até março/2022.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constatam débitos de IPTU para os números de lançamentos 77.019.013.439, no valor de R\$ 25.339,91 (vinte cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos), e o lançamento 77.019.013.581 referente a garagem, no valor de R\$ 6.096,07 (seis mil, noventa e seis reais e sete centavos), ambos, cadastrados na Prefeitura Municipal de Santos/SP. Constatam débitos junto ao SPU no valor de R\$ 574,02 (quinhentos e setenta e quatro reais e dois 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 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 causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website:, 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 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 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Claudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**