

03ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP** - www.hastavip.com.br

PROCESSO nº: 1016874-21.2014.8.26.0562

Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

EXEQUENTE: SELMA DE CARLIS MOTA, CPF: 396.108.298-72

EXECUTADO: SINDICATO DOS SERVIDORES ESTATUTÁRIOS MUNICIAPIS DE SANTOS, CNPJ: 57.738.411/0001-04, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Santos/SP, na pessoa de seu representante legal**
- **Ocupante do imóvel**
- **09ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 1027133-75.2014.8.26.0562**
- **07ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo processos nº 2191353-08.2017.8.26.0000 (ação rescisória e penhora no rosto dos autos); e, 2094815-57.2020.8.26.0000 (agravo de instrumento)**
- **Antonio Barrio Vazquez**, CPF: 344.334.308-20, e sua esposa, **Clara Eugênia Fernandes Barrio**, CPF: 728.538.598-00 (locatários, cujo imóvel foi dado em caução)

1º LEILÃO: Inicia no dia **07/08/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **10/08/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 2.122.107,95 (dois milhões, cento e vinte e dois mil, cento e sete reais e noventa e cinco centavos), correspondente ao valor da avaliação, para maio de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **10/08/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **31/08/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 1.273.264,77 (um milhão, duzentos e setenta e três mil, duzentos e sessenta e quatro reais e setenta e sete centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: O PRÉDIO SOB Nº 73, DA RUA MONSENHOR DE PAULA RODRIGUES, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA E SEU RESPECTIVO TERRENO que mede: 10,00 metros de frente; por 30,00 metros mais ou menos, da frente aos fundos, com a área total de 300,00m², confrontando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com Ana Pustiglione; do outro lado com Nadena Pereira Parsloe e, nos fundos com Antonio Vallejo ou sucessores desses confrontantes.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 293/339): o imóvel se encontrava fechado a algum tempo. Caracteriza-se por ser um imóvel do tipo residencial adaptado ao uso comercial com 4 (quatro) pavimentos.

Valor histórico de avaliação: R\$ 2.078.000,00 (dois milhões, setenta e oito mil reais), em outubro de 2019.

Valor atualizado de avaliação: R\$ 2.122.107,95 (dois milhões, cento e vinte e dois mil, cento e sete reais e noventa e cinco centavos), em maio de 2020.

Matrícula nº 52.079 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.

DEPOSITÁRIO: Sindicato dos Servidores Estatutários de Santos – SINDEST

CONTRIBUINTE nº: 45.051.007.000

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 590.107,96 (quinhentos e noventa mil, cento e sete reais e noventa e seis centavos), em maio de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 275 nos autos do processo em epigrafe. Consta, na **AV. 05**, que **o referido bem imóvel foi dado em caução para uma locação, cujos locadores são Antonio Barrio Vazquez e Clara Eugênia Fernandes Barrio**. Consta, na **AV. 06, PENHORA** nos autos nº 1027133-75.2014.8.26.0562, que tramitam perante a 09ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta, às fls. 380/381, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS** derivada da Ação Rescisória de Sentença nº 2191353-08.2017.8.26.0000, que tramita perante a 07ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cujo valor é de R\$ 45.271,95, para janeiro de 2020. Consta, às fls. 385/390, **a interposição de Agravo de Instrumento** nº 2094815-57.2020.8.26.0000, que tramita perante a 07ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, cujo julgamento resta pendente. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Santos/SP, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 6.616,56 (seis mil, seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e seis centavos), relativos aos exercícios de 2012; 2014; e, 2016 a 2019; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 463,65 (quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e cinco centavos), relativos aos meses de janeiro a maio do exercício de 2020. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

DO IMÓVEL: Conforme art. 9º do Prov. 1625/2009, o imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante, conforme art. 24 do mesmo Provimento.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN, c/c com o art. 908, § 1º, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.hastavip.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.hastavip.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP sob o nº 464.

DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastavip.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (i) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: comercial@hastavip.com.br (art. 895, I e II e §1º, do CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC).

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando, também, os lanços imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, conforme a redação do art. 21 do Provimento CSM/TJSP nº 1625/2009. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá

multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei. Em caso de acordo, remição ou adjudicação superveniente à publicação do edital, será devida ao Leiloeiro a comissão no patamar de 2% (dois por cento) sobre o valor do bem penhorado, a qual será suportada por quem der causa. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus a comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão da Gestora Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, que será enviado por e-mail ao arrematante.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Ficam, ainda, o executado, **SINDICATO DOS SERVIDORES ESTATUTÁRIOS MUNICIAPIS DE SANTOS**, na pessoa de seu representante legal; e, o exequente, **SELMA DE CARLIS MOTA**, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **Prefeitura de Santos/SP**, na pessoa de seu representante legal; **Ocupante do imóvel; 09ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP**, processo nº **1027133-75.2014.8.26.0562; 07ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo** processos nº **2191353-08.2017.8.26.0000 (ação rescisória e penhora no rosto dos autos); e, 2094815-57.2020.8.26.0000 (agravo de instrumento); e, Antonio Barrio Vazquez, e sua esposa, Clara Eugênia Fernandes Barrio (locatários, cujo**

imóvel foi dado em caução) – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Santos, 01º de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito