

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: 0004016-33.2018.8.26.0562

Cumprimento de Sentença – Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTPELLIER, CNPJ: 66.505.504/0001-71, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADO: ROSEMEIRE ROMA VIANNA, CPF: 024.406.608-68.

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**, CNPJ: 58.200.015/0001-83, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**
- **04ª Vara do Trabalho de Santos/SP, processo nº 0001015-63.2014.5.02.0444 (penhora no rosto dos autos)**
- **Banco Santander (Brasil) S.A. (incorporadora do Banco ABN Amro Real S.A.)**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, na pessoa de seu representante legal **(proprietário do imóvel – R. 14)**

1º LEILÃO: Inicia no dia **25/09/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **28/09/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 790.407,15 (setecentos e noventa mil quatrocentos e sete reais e setenta e quinze centavos), correspondente ao valor da avaliação, para julho de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **28/09/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **20/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 474.244,29 (quatrocentos e setenta e quatro mil duzentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 31, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MONTEPELLIER, QUE RECEBEU Nº 45 DA AVENIDA DOS BANCÁRIOS, CONTENDO AS SEGUINTE ACOMODAÇÕES: DOIS DORMITÓRIOS, DUAS SUÍTES, SALA, COZINHA, BANHEIRO, TERRAÇO, VESTÍBULO, PASSAGEM, W.C., QUARTO E W.C DE EMPREGADA E ÁREA DE SERVIÇO COM TANQUE;

confrontando na frente com o hall de circulação privativo do pavimento, por onde tem sua entrada, poço do elevador e apartamento de final 2, de um lado com o espaço da área de recuo frontal, do outro com escadaria, corredor de circulação do pavimento e apartamento de final 5 e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral direita, tendo a área útil de 184,18m², área comum de 32,13m², área total de 216,31m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 2,30% do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento 31 e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 10, localizada no sub-solo, com a área útil de 25,18m², confrontando na frente com a área para manobra de autos, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem nº 11, do outro com a garagem nº 9 e nos fundos com a parede lateral direita do pavimento.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 120/174): Imóvel possui 1 sala de jantar, 1 sacada, 1 hall de distribuição, 1 sala de televisão, 02 banheiros sociais, 1 suíte, 1 dormitório, 1 lavabo, 1 cozinha, 1 área de serviço. As instalações elétricas e hidráulicas são embutidas e possui 1 vaga de garagem. Idade aparente de 37 anos.

ENDEREÇO DO BEM: Avenida dos Bancários, nº 45 – Santos/SP, CEP: 11030-301.

Valor da avaliação: R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), em fevereiro de 2020.

Valor atualizada da avaliação: R\$ 790.407,15 (setecentos e noventa mil quatrocentos e sete reais e setenta e quinze centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 40.846 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.

DEPOSITÁRIO: Rosemarie Roma Vianna.

CONTRIBUINTE nº: 89.015.035.011

DO DÉBITO EXEQUENDO: **R\$ 94.254,76** (noventa e quatro mil duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos), em junho 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. 69 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 16** da matrícula acima indicada. *De acordo com o R. 14, o referido imóvel foi arrematado pelo Banco ABN Amro Real S.A. (atual Banco Santander [Brasil] S.A.), sendo a propriedade dele e, portanto, a executada possui apenas os direitos sobre o bem (conforme decisão de fls. 66).* Consta, às fls. 86/88, **penhora no rosto dos autos** oriunda do processo nº 0001015-63.2014.5.02.0444, que tramita perante a 04ª Vara do Trabalho de Santos/SP. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Santos/SP, **débitos de IPTU comum**, no valor de R\$ 3.877,52 (três mil oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), relativos ao 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 por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 lances 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.

Fica, ainda, a executada, **ROSEMEIRE ROMA VIANNA**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTEPELLIER**, na pessoa do seu representante legal, **INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **PREFEITURA DE SANTOS/SP, na pessoa do seu representante legal; OCUPANTE DO IMÓVEL; 04ª Vara do Trabalho de Santos/SP, processo nº 0001015-63.2014.5.02.0444; e, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (incorporadora do Banco ABN Amro Real S.A.), na pessoa de seu representante legal** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Santos, 21 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito