

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: 0013973-24.2019.8.26.0562

Cumprimento de Sentença – Débitos Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROYAL TRADE CENTER, CNPJ: 64.714.819/0001-01, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADA: EMPRESA REAL DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ: 56.255.631/0001-06, na pessoa do seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **ELIANE RODRIGUES CARVALHO**, CPF: 071.754.578-47. (copossuidora)
- **ELAINE RODRIGUES CARVALHO**, CPF: 109.182.858-01. (copossuidora)
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**, CNPJ: 58.200.015/0001-83, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

1º LEILÃO: Inicia no dia **28/09/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **01/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 284.996,61 (duzentos e oitenta e quatro mil centos novecentos e noventa e seis reais e sessenta e um 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 **01/10/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **26/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 170.997,96 (cento e setenta mil novecentos e noventa e sete reais e noventa e seis centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: O CONJUNTO COMERCIAL N. 22, LOCALIZADO NO 1º ANDAR DO CONDOMÍNIO ROYAL TRADE CENTER, COM ENTRADA PELA RUA TOLENTINO FILGUEIRAS Nº 119, SITUADO DE FRENTE PARA A AVENIDA ANA COSTA, do lado esquerdo de quem da Avenida Ana Costa olha para o prédio, composto de um salão divisões com dois lavabos, possui a área bruta total de 91,74m², sendo 53,83m² de área útil e 37,91m² de área comum, confronta pela frente com a área de recuo fronteira à Avenida Ana Costa, do lado direito com os conjuntos de final 3, do lado esquerdo com a área de recuo lateral do edifício, e nos fundos com os conjuntos de final 1, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,41% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, **TENDO O DIREITO A UMA VAGA PARA VEÍCULO**, com o auxílio de manobrista, no estacionamento coletivo do prédio. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 91, na matrícula nº 26.493, deste ofício.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 96/118): Contém um salão com dois lavabos. Idade aparente de 30 anos.

Valor histórico da avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), em março de 2020.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 284.996,61 (duzentos e oitenta e quatro mil novecentos e noventa e seis reais e sessenta e um centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 40.830 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.

DEPOSITÁRIO: Empresa Real de Incorporações Imobiliária Ltda

CONTRIBUINTE nº: 65020005007

ENDEREÇO DO BEM: Rua Tolentino Filgueira, nº 119, Gonzaga - Santos/SP - CEP: 11060-471.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 54.159,73 (cinquenta e quatro mil cento e cinquenta e nove reais e setenta e três 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. 53 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 2** da matrícula acima indicada. Consta no *website* da Prefeitura Municipal de Santos/SP, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 33.273,52 (trinta e três mil, duzentos e setenta e três reais e cinquenta e dois centavos), relativos aos exercícios de 2005 a 2007 e 2015 a 2019; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 1.146,04 (mil, cento e quarenta e seis reais e quatro centavos), relativos aos meses de janeiro a julho 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 por valor que não seja inferior a 60% do valor da 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 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.

Fica, ainda, a executada, **EMPRESA REAL DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, na pessoa do seu representante legal;** e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ROYAL TRADE CENTER, na pessoa do seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros - **ELIANE RODRIGUES CARVALHO (copossuidora), ELAINE RODRIGUES CARVALHO (copossuidora), PREFEITURA DE SANTOS/SP, na pessoa do seu representante legal, OCUPANTE DO IMÓVEL** - e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Santos, 05 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito