

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: 0001748-69.2019.8.26.0562

Extinção de Condomínio

REQUERENTES:

- **BENEDITO IRINEU DA SILVA**, CPF: 080.624.848-31
- **AUREA DA GRAÇA SILVA**, CPF: 097.772.638-05

REQUERIDO: ANTONIO FRANCISCO FILHO, CPF: 782.867.868-15

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Santos/SP**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Inicia no dia **25/09/2020**, às **15:00hs**, e termina no dia **29/09/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 383.371,87 (trezentos e oitenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e oitenta e sete 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 **29/09/2020**, às **15:01hs**, e termina no dia **21/10/2020**, a partir das **15:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 230.023,12 (duzentos e trinta mil, vinte e três reais e doze centavos), correspondente a **60%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO medindo 14,40 metros, em curva, de frente, 35,00 metros do lado direito, para quem da rua olha, 27,50 metros do lado esquerdo e nos fundos a medida de 8,00 metros, que, na matrícula consta descrito da seguinte maneira: "UM CHALÉ DE MADEIRA, com todos os seus melhoramentos, benfeitorias, sob nº 119, da rua Nilo Peçanha, no bairro do Marapé, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno, designado como lote nº 12, da quadra D, medindo: 14,40 metros de frente, mais ou menos e em curva; 35,00 metros mais ou menos de um lado; 27,50 metros mais ou menos de outro lado e 8,00 metros nos fundos, confrontando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com os lotes nºs 9, 10 e 11; de outro com o lote nº 13 e nos fundos com o lote nº 8.

Conforme Laudo de Avaliação (fls. 36/56): terreno todo murado e aparentemente sem benfeitorias.

ENDEREÇO DO BEM: Rua Nilo Peçanha, nº 119, Marapé, Santos/SP.

Valor histórico de avaliação: R\$ 382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais), em janeiro de 2020.

Valor atualizado de avaliação: R\$ 383.371,87 (trezentos e oitenta e três mil, trezentos e setenta e um reais e oitenta e sete centavos), em julho de 2020.

Matrícula nº 16.020 do 01º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.

DEPOSITÁRIO: N/C

CONTRIBUINTE nº: 44.005.024.000 (AV. 06)

DO DÉBITO EXEQUENDO: N/C

DO ÔNUS: A r. **sentença que julgou procedente** o pedido de alienação judicial de bens (extinção de condomínio) encontra-se às fls. 66/68 dos autos principais (demanda de conhecimento). Conforme consulta feita em 28/07/2020, *website* da Prefeitura Municipal de Santos/SP, **não há débitos fiscais em atraso**. 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 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.

Ficam, ainda, o requerido, **ANTONIO FRANCISCO FILHO**; e, os requerentes, **BENEDITO IRINEU DA SILVA E AUREA DA GRAÇA SILVA**, **INTIMADOS** das

designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros – **PREFEITURA DE SANTOS/SP E OCUPANTE DO IMÓVEL** – e coproprietários, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.
Santos, 28 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito