

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP

O **Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/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: 1009121-55.2017.8.26.0223

Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais;

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRISAMAR I, CNPJ: 60.013.877/0001-49, por seu representante legal;

EXECUTADO: ELOY ANTONIO DA MOTA FILHO, CPF: 134.024.368-76;

INTERESSADOS:

- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, por seu representante legal (**credor fiduciário**);
- **Vara da Fazenda Pública do Foro de Guarujá/SP, processos nº 1518261-56.2017.8.26.0223 e 1511542-87.2019.8.26.0223;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DO GUARUJÁ/SP;**

1º LEILÃO: Inicia no dia **09/10/2020**, às **14:00hs**, e termina no dia **14/10/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 165.726,71 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), correspondente ao valor da avaliação, para agosto de 2020, conforme Tabela de Atualização Monetária do TJ/SP.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2º LEILÃO: Inicia no dia **14/10/2020**, às **14:01hs**, e termina no dia **05/11/2020**, a partir das **14:00hs**.

VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 82.863,36 (Oitenta e dois mil, oitocentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos), correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS ORIUNDOS DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R.10) QUE O EXECUTADO ELOY ANTONIO DA MOTA FILHO POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 42, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO BRISAMAR I, situado na Rua 02 de Junho, nº 108, na Vila Julia, nesta cidade, município e comarca de Guarujá/SP, contendo a área útil de 51,46 metros quadrados, e área comum (incluída uma vaga de garagem), de 35,732 metros quadrados, encerrando a área total construída de 87,192 metros quadrados, pertencendo-lhe a fração ideal de terreno de 3,0877%, cabendo o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no andar térreo, em local individual e indeterminado, sujeito ao uso de manobrista.

ENDEREÇO: ~~Rua 02 de Junho, nº 108, Guarujá/SP, CEP: 11440-100~~

Valor histórico de avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), em abril de 2019.

Valor atualizado da avaliação: R\$ 165.726,71 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e vinte e seis reais e setenta e um centavos), em agosto de 2020.

Matrícula nº 85.109 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarujá/SP.

DEPOSITÁRIO: Eloy Antonio da Mota Filho, CPF: 134.024.368-76;

CONTRIBUINTE nº: 3-0021-009-020.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 12.444,57 (Doze mil e quatrocentos e quarenta e quatro Reais e cinquenta e sete centavos), em dezembro de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

DO ÔNUS: A **PENHORA** exequenda encontra-se no Termo de Penhora e Depósito, conforme fls. 114 nos autos do processo em epigrafe, bem como na **AV. 11** da matrícula acima indicada. Consta, na **R. 10**, que **o referido bem imóvel foi dado em garantia de Alienação Fiduciária** em favor da Caixa Econômica Federal-CEF. Conforme decisão proferida nos autos (fls. 168) a alienação fiduciária não será extinta sem o pagamento do débito junto ao credor fiduciário, como decidido pelo C.STJ no

Resp de nº 1.697.645. **Conforme informação apresentada pela credora fiduciária (fls. 151)** o débito total em atraso junto à Caixa Econômica Federal é de R\$ 120.775,94 (cento e vinte mil e setecentos e setenta e cinco Reais e noventa e quatro centavos), atualizado até setembro de 2019. Consta no *website* da Prefeitura Municipal do Guarujá¹, **débitos de IPTU inscritos na Dívida Ativa**, no valor de R\$ 13.929,17 (Treze mil, novecentos e vinte e nove reais e dezessete centavos), relativos aos exercícios de 2016 a 2019; bem como **débitos de IPTU**, no valor de R\$ 1.876,03 (mil oitocentos e setenta e seis reais e três centavos), relativos aos meses de janeiro a agosto do exercício de 2020. Afere-se, ainda, da consulta de débitos realizada junto ao município o ajuizamento de Execuções Fiscais, processos nº 1518261-56.2017.8.26.0223 e 1511542-87.2019.8.26.0223, em trâmite pela Vara da Fazenda Pública do Foro de Guarujá/SP. 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 serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN.

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.

¹ <https://www.guaruja.sp.gov.br/sample-page-2/novo/>

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, no Banco do Brasil S.A., agência 6687-7, 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 30% (trinta 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. Na hipótese de acordo ou remissão 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 **DEPÓSITO JUDICIAL**, 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, os executados, **ELOY ANTONIO DA MOTA FILHO**; e, o exequente, **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BRISAMAR I, por seu representante legal, INTIMADOS** das designações supra, juntamente com os cônjuges ou companheiros se casados forem, bem como eventuais terceiros e coproprietários - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por seu representante legal (credor fiduciário); Vara da Fazenda Pública do Foro de Guarujá/SP; OCUPANTE DO IMÓVEL; PREFEITURA DO GUARUJÁ/SP** -, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Guarujá, ~~17 de setembro de 2020~~ ~~18 de agosto de 2020~~.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ricardo Fernandes Pimenta Justo

Juiz de Direito