

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, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Gestora **HASTA VIP**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0019832-26.2016.8.26.0562 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO ANTONIO CID PEREZ, CNPJ: 71.547.830/0001-81, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **MANUEL FRANCISCO GARCIA GONZALEZ**, CPF: 491.563.068-49.
- **MARIA PURA ISABEL GONZALES GONZALES**, CPF: N/C

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**

1º LEILÃO: Início em **27/10/2020**, às **15:00hs**, e término em **30/10/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 52.316,97**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **30/10/2020**, às **15:01hs**, e término em **25/11/2020**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 31.390,18**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO Nº 76 SITUADO NO 7º ANDAR DO EDIFÍCIO ANTONIO CID PEREZ, SITO NESTA CIDADE, À AVENIDA SÃO FRANCISCO 42, COM ENTRADA COLETIVA POR ESSA MESMA AVENIDA E NUMERO, com 18,53m2 de área útil; 7,02m2 de área comum construída e 2,876m2 de área ideal do terreno, contendo: quarto, cozinhetta e banheiro; dito apartamento

tem entrada e faz frente para a área de circulação interna e confronta, do lado direito com o apartamento nº 75, do lado esquerdo com o apartamento nº 77 e nos fundos com a Rua Rubião Junior". **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 214/256):** Apartamento possui 01 dormitório conjugado com cozinhetas e 01 banheiro. Possui área útil de 18,53m² e possui idade real de 62 anos. **CONTRIBUINTE N°:** 35042004068 (fls. 315/316). **Transcrição: 37.413 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. DEPÓSITÁRIO:** Manoel Francisco Garcia Gonzalez e Maria Pura Isabel Gonzalez Gonzalez. **Avaliação:** R\$ 52.000,00, em fevereiro de 2020.

Débito da ação: R\$ 94.978,91, em julho de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação, que não serão arcados pelo arrematante.

I - ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 183 dos autos, **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 295,61, referentes aos exercícios de 2015 e 2017 a 2019. Ficará sob responsabilidade do arrematante eventual regularização do imóvel perante do Cartório de Registro de Imóveis competente. Não constam nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

II - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. O valor da arrematação será distribuído aos credores e entregue conforme a ordem de preferência. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados a pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante.

III - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os

lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

IV - PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs (vinte e quatro horas), após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, CPC); e, **b) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário ou depósito judicial, caso seja critério do Juízo**. 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 (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

VI - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VII - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

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

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à

inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Santos, 28 de agosto de 2020.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito