

**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: 1012492-43.2018.8.26.0562** - Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ORLA**, CNPJ: 62.298.955/0001-24, na pessoa do seu representante legal.

**EXECUTADA: VERA LÚCIA LINO DA SILVA**, CPF: 461.064.991-87.

**INTERESSADOS:**

- **JOSE MACIA**, CPF: 017.425.668-04 (**promitente vendedor**)
- **LEILA SERRANO MACIA**, CPF: 215.108.268-74 (**promitente vendedora**)
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL.**

**1º LEILÃO:** Início em **30/10/2020**, às **16:00hs**, e término em **03/11/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 225.656,54**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **03/11/2020**, às **16:01hs**, e término em **25/11/2020**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 135.393,92**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI ORIUNDOS DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA SOBRE O APARTAMENTO Nº 15, SITUADO NO 1º ANDAR TIPO DO EDIFÍCIO ORLA, À AV. PRESIDENTE WILSON Nº 175, CONTENDO: SALA, HALL, KITCHNETTE E BANHEIRO, POSSUINDO A ÀREA**

**CONSTRUÍDA TOTAL DE 72,59 MTS2.**, sendo 46,34 mts2, de área exclusiva e 26,25 mmts2. de área comum, bem como a fração ideal no terreno correspondente a 1,77362% do todo, confrontando pela frente com a área de recuo na divisa dos fundos do prédio, olhando-o da av. Presidente Wilson, pelo lado direito de quem dessa área olha o apartamento, confronta com a área de recuo na divisa lateral direito do prédio e nos fundos com o apartamento de final 4, do andar, poço dos elevadores, hall de circulação e escadarias do prédio. **CONTRIBUINTE Nº: 63.003.027.005. Matrícula: 11.482 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. DEPÓSITÁRIO:** Vera Lucia Lino da Silva.

**Avaliação:** R\$ 220.000,00, em setembro de 2019.

**Débito da ação: R\$ 51.862,12**, em agosto 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. 120 dos autos, bem como na **AV. 9** da matrícula. Conforme fls. 30/30, o instrumento particular de compromisso de compra e venda está devidamente quitado, porém, não averbado em sua matrícula, de modo que fica sob responsabilidade do arrematante a regularização junto ao CRI competente. **Débitos fiscais** no valor total de R\$ 3.104,31, referentes aos exercícios de 2017 a 2020. 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](http://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 exhibir 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 remissão 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](http://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, 01 de setembro de 2020.

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**

Juiz de Direito