

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: 1020922-18.2017.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **PRIEL INDÚSTRIA ELETRÔNICA LTDA.- EPP**, CNPJ: 54.828.520/0001-16, na pessoa do seu representante legal.
- **PAULO ROBERTO GONÇALVES VIEIRA**, CPF: 223.327.900-04
- **JUSSARA MARIA FERNANDES VIEIRA**, CPF: 093.186.498-43
- **VIVIANE FERNANDES VIEIRA**, CPF: 311.510.838-95

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP**, na pessoa do seu representante legal.
- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **Processo: 1015807-16.2017.8.26.0562**, da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP.

1º LEILÃO: Início em **27/11/2020**, às **14:00hs**, e término em **30/11/2020**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 896.681,44**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **30/11/2020**, às **14:01hs**, e término em **28/01/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 538.008,86**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: RESIDÊNCIA E DEPENDÊNCIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 347,97ms², NA AVENIDA DAS MARIMBAS, N° 53 (AV. 05), DO LOTE 16 DA QUADRA A, DA MODIFICAÇÃO DA GLEBA 2, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PERNAMBUCO, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ,

medindo 14,00 metros de frente, no alinhamento da Avenida das Marimbas, por 35,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 15, por 34,00 metros do lado oposto, onde confronta com os lotes 17 e 18 por 14,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 4 encerrando uma área de 483,00 metros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 167/185):** Sobrado com dois pavimentos, contém sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviços, dormitório no piso térreo, banheiro no térreo, churrasqueira, área de lazer com piscina, sala de jogos e banheiro para servir o lazer. No piso superior quatro dormitórios sendo uma suíte. **CONTRIBUINTE N°:** ZL-0585.016.000. **Matrícula: 22.430 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. DEPÓSTÁRIO:** Paulo Roberto Gonçalves Vieira e Jussara Maria Fernandes Vieira. **Avaliação:** R\$ 856.000,00, em março de 2019.

Débito da ação: R\$ 523.846,98, em junho 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. 127 dos autos e na **AV. 7** da matrícula. Consta, na **AV. 6, PENHORA** derivada dos autos n° 1015807-16.2017.8.26.0562, da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. O referido imóvel **não possui débitos fiscais**, de acordo com consulta no sitio eletrônico da Prefeitura do Guarujá/SP, realizado em setembro de 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 (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 ARREMATAÇÃO: 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, 25b de setembro de 2020.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito