

**03ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE  
SANTOS/SP**

A **Dra. Natália Garcia Penteado Soares Monti**, MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara do Juizado Especial 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: 1011716-82.2014.8.26.0562** - Cumprimento de Sentença

**EXEQUENTES:**

- **JUSMAR NARDI**, CPF 065.237.798-07
- **EDNA CUNHA NARDI**, CPF 133.771.528-06

**EXECUTADA: ANA MARIA PRUDENTE MARUJO**, CPF 002.492.308-79

**INTERESSADOS:**

- **Prefeitura de Mongaguá/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **NIVIO LOPES MARUJO**, CPF: 002.492.308-79 (**cônjuge da executada**)

**1º LEILÃO:** Início em **11/12/2020**, às **11:30hs**, e término em **14/12/2020**, às **11:30hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 128.129,22**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2020. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **14/12/2020**, às **11:31hs**, e término em **10/02/2021**, às **11:30hs**.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 102.503,37**, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

**DESCRIÇÃO DO BEM: O LOTE DE TERRENO Nº 8, DA QUADRA 40, DO BALNEÁRIO ITAGUAI, MUNICÍPIO DE MONGAGUÁ**, medindo 12,00 ms de frente para a Rua 1, por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, com a área de 360,00 m², confrontando do lado

direito de quem de referida Rua olha para o imóvel, com o lote 7, do lado esquerdo com o lote 9, e nos fundos com propriedade de Manoel Muniz ou sucessores. Rua Silviria Souza Mello, nº 1094, Balneario Agenor de Campos, Mongaguá/SP, CEP 11730-000. **CONTRIBUINTE Nº:** 65.0040.008.00. **Matrícula: 74.097 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. DEPÓSITÁRIO:** Ana Maria Prudente Marujo, CPF: 002.492.308-79. **Avaliação:** R\$ 123.112,44, em junho de 2019.

**Débito da ação: R\$ 43.463,37**, 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. 54 dos autos. Não foi possível consultar eventuais débitos fiscais pendentes sobre este bem, uma vez que o *website* da Prefeitura de Itanhaém/SP não permite o acesso sem senha, de modo que fica a cargo do arrematante verificar seus débitos *in loco*. 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 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 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, 05 de novembro de 2020.

**Dra. Natália Garcia Penteado Soares Monti**

Juíza de Direito