

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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: 1011517-60.2014.8.26.0562 - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFÍCIO EUROPA, CNPJ: 07.659.231/0001-50, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADO: ESPÓLIO DE HANS JOACHIM GERHARD GUNTHER BEHRENDTS, CPF: 029.146.678-84, representado pela herdeira, Sra. Debora Behrends Moura Ferreira, CPF: 225.168.108-65

INTERESSADOS:

- **Silvia Regina Barros Cavalcanti Behrends¹**, CPF: 066.019.048-64 (**cônjuge do Espólio-executado**)
- **Prefeitura de Santos/SP**
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Início em **16/04/2021**, às **15:00hs**, e término em **19/04/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 353.486,54**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **19/04/2021**, às **15:01hs**, e término em **10/05/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 212.091,92**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

¹ Conforme se verifica na matrícula, o bem imóvel não pertence à Sra. Silvia Regina, mesmo ela ser esposa do Espólio. Isso porque, o espólio foi casado anteriormente e, de acordo com às fls. 213/221 houve a partilha do bem para o Espólio e para os filhos. Posteriormente, o Espólio casou com a Sra. Silvia Regina. No entanto, segundo a r. decisão de fls. 241/243, houve o deferimento apenas para constar a Sra. Silvia Regina como terceira interessada.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO N° 31, LOCALIZADO NO 3° ANDAR, OU 4° PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO EUROPA, SITO À AVENIDA REI ALBERTO, N° 195,

confrontando para quem da avenida olha o edifício, na frente com a área de recuo fronteira à Avenida Rei Alberto, do lado direito com a área de recuo lateral direita, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda e com o hall de circulação, por onde tem sua entrada de serviço, e nos fundo com o apartamento n° 32, e com o hall de circulação, por onde tem sua entrada social, com 98,85 m², de área útil e 11,92 m², de área comum, num total de 110,77 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 18,13434% no terreno e demais partes da propriedade e uso comuns, sendo acessório desta unidade, à qual e vinculada a garagem n° 3, localizada o andar térreo ou primeiro pavimento, com 20,80 m² de área útil, com acesso pela área de recuo lateral direita, de quem da avenida olha para o edifício, para onde acha-se voltada, confrontando, para quem adentra, do lado direito com as dependências comuns, do lado esquerdo com a garagem n° 2 e nos fundo com a área de recuo lateral esquerda do edifício. **Matrícula: 33.313 do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 136 dos autos, bem como na **AV. 9** da matrícula. **CONTRIBUINTE² n°:** 89.033.008.005 (AV. 7); em pesquisa realizada em 15/02/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 40.623,37. **DEPÓSITÁRIO:** Espólio de Hans Joachim Gerhard Gunther Behrends. **Avaliação:** R\$ 337.000,00, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 33.835,30, em dezembro de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - 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. Débitos

² Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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 em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - 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.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, 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; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) 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 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser 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.

VI - 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.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Santos, 15 de fevereiro de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito