

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: 4000569-42.2013.8.26.0562 - Ação de Extinção de Condomínio para Alienação Judicial de Imóvel;

EXEQUENTE: ESPÓLIO DE JOSÉ AYRTON PARAGUAI, representado pela sua companheira **SONIA COSTA**, CPF:169.615.778-14;

EXECUTADOS:

- **OLIVIO CAMARA PARAGUAI**, CPF: 727.454.878-68;
- **MARIA APARECIDA PARAGUAI ANDRADE**, CPF: 730.372.578-49;
- **JORGE CAMARA PARAGUAI**, CPF: 446.082.368-49;
- **MARIA ESTRELA GARCIA DE LIMA**, CPF: 018.424.918-06;
- **MARIA EMILIA DA CONCEIÇÃO**, CPF: 971.766.648-20;

INTERESSADOS:

- **ESPÓLIO DE JOSÉ FERREIRA PARAGUAI**, CPF: 596.613.648-34 (proprietário);
- **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **02/06/2021**, às **15:00hs**, e término em **09/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 436.585,87**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **09/06/2021**, às **15:01hs**, e término em **30/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 261.951,52**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE O LOTE DE TERRENO SOB N°1, DA QUADRA 3-E, SETOR E, SITUADO NA RUA GENERAL HUMBERTO DE SOUZA MELO, NO LOTEAMENTO DENOMINADO AREIA BRANCA, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA, medindo 11,30 metros de frente, por 28,40 metros do lado direito, 24,62 metros do lado esquerdo e 13,15 metros nos fundos; encerrando a área de 321,00 m², confrontando pela frente com a mencionada rua, do lado direito com a Rua E-2, do lado esquerdo com o lote n° 2 e nos fundos com o lote n° 13. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 177/190):** Consta a construção de 02 casas. Casa térrea construída em lote de esquina, com duas residências. Possui 203,77 m² de área construída. No registro municipal, seu emplacamento recebe o número 206 da Rua General Humberto de Souza Melo, porém, no local o número é 278 (residência da Dona Sueli). Outro endereço do imóvel, objeto da perícia, é o da Rua Alberto Ge Tibiriça Passos, n° 228 (residência da Dona Marta Emília). **Matrícula: 31.717 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** Conforme decisão proferida nos autos (fls. 163/165) foi julgado procedente o pedido formulado pelo Espólio de José Ayrton Paraguai em face de Olivio Camara Paraguai e outros determinando a alienação judicial do imóvel, para que o respectivo produto seja repartido entre as partes de acordo com a proporção de seus quinhões. Considerando que ainda não foi registrado na matrícula imobiliária o formal de partilha decorrente do falecimento do titular do domínio José Ferreira Paraguai (fls. 451/452), compete ao arrematante buscar os documentos necessários visando a efetivação do título aqui aferido. Considerando que o laudo de avaliação trouxe a informação de edificação sobre o terreno não averbada a margem da matrícula, compete ao arrematante a regularização da situação junto aos órgãos competentes. CONTRIBUINTE¹ n°: 41.089.001.000; em pesquisa realizada em 07 de abril de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 386,82, referente as parcelas 1, 2 e 3 do exercício de 2021. DEPÓSITÁRIO: n/c. Avaliação: R\$ 357.000,00, em março de 2016.

¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Imobiliario/AvisoObrigacao/Principal/2021/41089001000>

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 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, 7 de abril de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito