

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: 4003332-16.2013.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S.A., CNPJ: 06.912.785/0001-55, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **BAR DOS 4 DE SANTOS - BAR E RESTAURANTE LTDA ME**, CNPJ: 09.316.281/0001-60, na pessoa de seu representante legal
- **JOSE CARLOS MARTINS FILHO**, CPF: 139.352.670-53
- **ANDRESSA CAPPONI NOGUEIRA SANTOS**, CPF: 322.573.268-79

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Santos/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Condomínio e Conjunto Sereia**, CNPJ: 52.261.989/0001-90, na pessoa de seu representante legal (**credor condominial**)
- **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 0047472-77.2011.8.26.0562**
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 4008850-84.2013.8.26.0562**
- **3ª Vara do Trabalho de Santos/SP, processo nº 0001769-13.2011.5.02.0443 (nº antigo: 1769-2011)**
- **5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 1432/2012**
- **2ª Vara do Trabalho de Santos/SP, processo nº 0000276-96.2014.5.02.0442**

1º LEILÃO: Início em **11/06/2021**, às **14:00hs**, e término em **15/06/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 569.071,76**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **15/06/2021**, às **14:01hs**, e término em **06/07/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 341.443,06**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: O APARTAMENTO DE Nº 73-A, LOCALIZADO NO 7º ANDAR, DO EDIFÍCIO ACAPULCO, OU BLOCO "A", DO CONJUNTO SEREIA, SITUADO À AVENIDA PRESIDENTE WILSON, Nº 18, contendo: um dormitório, uma suíte, sala, cozinha, banheiro, passagem, WC e quarto de empregada, área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e escadaria, de um lado com o apartamento de final 4-A, do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda, e nos fundos com o espaço da área de recuo intermediária entre os blocos "A" e "B", tendo a área útil de 96,75m², área comum de 20,28 m², num total de 117,03m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,00735% na totalidade do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 73-A e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 13 situada no subsolo que confronta, na frente com a área de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, de um lado com a garagem nº 11, do outro com a garagem nº 15, e nos fundos, com a garagem nº 14, com a área total de 34,43 m²". **Matrícula: 40.616 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 274 dos autos, bem como na **AV. 9** da matrícula. Consta, na **AV. 3, PENHORA** derivada dos autos nº 0047472-77.2011.8.26.0562, da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta, na **AV. 4, AJUIZAMENTO DE AÇÃO** nº 4008850-84.2013.8.26.0562, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, cuja **PENHORA** encontra-se na **AV. 8**. Consta, nas **AVs. 5 e 6, PENHORA** derivada dos autos nº 0001769-13.2011.5.02.0443 (nº antigo: 1769-2011), da 3ª Vara do Trabalho de Santos/SP. Consta, na **AV. 7, PENHORA** derivada dos autos nº 1432/2012, da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Constam, nas **AVs. 10 e 11,**

INDISPONIBILIDADE E PENHORA, respectivamente, derivadas dos autos nº 0000276-96.2014.5.02.0442, da 2ª Vara do Trabalho de Santos/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 65.033.042.027; em pesquisa realizada em 08/04/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 7.853,55. **DEPÓSITÁRIO:** José Carlos Martins Filho. **Avaliação:** R\$ 524.000,00, em agosto de 2019.

Débito da ação: R\$ 907.732,69, em março de 2021, 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 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

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

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, 9 de abril de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito