

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: 1008799-52.1998.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial;
EXEQUENTE: BANCO SANTANDER BRASIL S.A, CNPJ: 61.472.676/0001-72, na pessoa do seu representante legal

EXECUTADOS:

- **V. MOREL S.A AGÊNCIA MARÍTIMA E DESPACHOS**, CNPJ: 58.135.195/0001-67, na pessoa do seu representante legal;
- **JOSÉ SEVERIANO MOREL**, CPF: 017.413.498-34;

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Santos/SP;**
- **6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 0020862-87.2002.8.26.0562 (562.01.2002.020862-2);**
- **Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santos/SP, na pessoa de seu representante legal;**
- **Ocupante do Lote 01;**
- **Ocupante do Lote 02;**
- **Ocupante do Lote 03;**

1º LEILÃO: Início em **16/07/2021**, às **15:00hs**, e término em **21/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 19.641,16; LOTE 02 - R\$ 19.641,16; e, LOTE 03 - R\$ 19.641,16**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **21/07/2021**, às **15:01hs**, e término em **11/08/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: LOTE 01 - R\$ 11.784,69; LOTE 02 - R\$ 11.784,69; e, LOTE 03 - R\$ 11.784,69**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 3,8832236 MS2, DE UM TERRENO, SITUADO À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA, QUE CONFORME AV. 2 DA REFERIDA MATRÍCULA FOI CONSTRUÍDO: BOX N° 21, LOCALIZADO NO 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO DA PRUMADA A, DO EDIFÍCIO GARAGEM RIO BRANCO, À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, N°S 2 E 4 FUNDOS, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 17,325MS2, pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal equivalente a 3,8832236 ms2, e em proporção as demais partes comuns, confrontando: pela frente com o poço do respectivo elevador; de um lado com o box nº 23 da mesma Prumada; do outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda, e nos fundos com o espaço da área de recuo intermediária. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 326/352):** Os boxes de garagem possuem área construída de 17,325m² com fração equivalente a 3,8832236 m², com idade aparente de 30 anos. O Edifício garagem Rio Branco foi construído na parte dos fundos do lote. **Matrícula: 13.013 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 53 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **AV. 3, ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** derivada Delegacia da Receita Previdenciária em Santos/SP. Consta, na **AV. 4, PENHORA** derivada dos autos nº 0020862-87.2002.8.26.0562 (562.01.2002.020862-2), da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, extraída dos autos da Carta Precatória vinda da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá/PR. **CONTRIBUINTE N°:** 26.012.004.016 (fls. 504); em pesquisa feita em 27/05/2021, **não há débitos fiscais** para este bem. **DEPÓSITÁRIO:** José Severiano Morel. **Avaliação:** R\$ 14.600,00, em maio de 2015.

LOTE 02: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 3,8832236 MS2, DE UM TERRENO, SITUADO À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA, QUE CONFORME AV. 2 DA REFERIDA MATRICULA FOI CONSTRUÍDO: BOX N° 22, LOCALIZADO NO 2° ANDAR OU 3° PAVIMENTO DA PRUMADA A, DO EDIFÍCIO GARAGEM RIO BRANCO À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, N°S 2 E 4 FUNDOS, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 17,325MS2, pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal equivalente a 3,8832236 ms2, e em proporção as demais partes comuns, confrontando: pela frente com o poço do respectivo elevador; de um lado com o box nº 24 da mesma Prumada; de outro com o espaço da área de recuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de recuo posterior. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 326/352):** Os boxes de garagem possuem área construída de 17,325m² com fração equivalente a 3,8832236 m², com idade aparente de 30 anos. O Edifício garagem Rio Branco foi construído na parte dos fundos do lote. **Matrícula: 13.014 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 53 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **AV. 3, ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** derivada Delegacia da Receita Previdenciária em Santos/SP. Consta, na **AV. 4, PENHORA** derivada dos autos nº 0020862-87.2002.8.26.0562 (562.01.2002.020862-2), da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, extraída dos autos da Carta Precatória vinda da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá/PR. **CONTRIBUINTE N°:** 26.012.004.017 (fls. 504); em pesquisa realizada em 27/05/2021, **não há débitos fiscais** para este bem. **DEPÓSITÁRIO:** José Severiano Morel. **Avaliação:** R\$ 14.600,00, em maio de 2015.

LOTE 03: UMA FRAÇÃO IDEAL DE 3,8832236 MS2, DE UM TERRENO, SITUADO À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA, QUE CONFORME AV. 2 DA REFERIDA MATRICULA FOI CONSTRUÍDO: O BOX N° 23, LOCALIZADO NO 2° ANDAR OU 3° PAVIMENTO DA PRUMADA A, DO EDIFÍCIO GARAGEM RIO BRANCO, À RUA VISCONDE DO RIO BRANCO N°S 2 E 4 FUNDOS, COM A ÁREA CONSTRUÍDA DE 17,325 MS2,

pertencendo-lhe no terreno, uma fração ideal equivalente a 3,8832236 ms², e em proporção as demais partes comuns, confrontando: na frente com o poço do respectivo elevador; de um lado com o box nº 21 da mesma Prumada; de outro com o box nº 21, da Prumada B, e nos fundos com o espaço da área de recuo intermediário. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 326/352):** Os boxes de garagem possuem área construída de 17,325m² com fração equivalente a 3,8832236 m², com idade aparente de 30 anos. O Edifício garagem Rio Branco foi construído na parte dos fundos do lote. **Matrícula: 13.015 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 53 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta, na **AV. 3, ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** derivada Delegacia da Receita Previdenciária em Santos/SP. Consta, na **AV. 4, PENHORA** derivada dos autos nº 0020862-87.2002.8.26.0562 (562.01.2002.020862-2), da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, extraída dos autos da Carta Precatória vinda da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá/PR. **CONTRIBUINTE Nº:** 26.012.004.018 (fls. 504); em pesquisa realizada em 27/05/2021, **não há débitos fiscais** para este bem. **DEPÓSITÁRIO:** José Severiano Morel. **Avaliação:** R\$ 14.600,00, em maio de 2015.

Débito da ação: R\$ 669.323,52, em agosto de 2019, 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 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 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, 27 de maio de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito