

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: 0012403-03.2019.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença - Cobrança de Aluguéis.

EXEQUENTE: MILTES CORREA, CPF: 791.097.808-15.

EXECUTADOS:

- **CELSO DIAS DE CARVALHO**, CPF: 512.854.958-53;
- **ED ROY NICHOLSON TAVES**, CPF: 013.156.437-40.

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Santos/SP;**
- **Ocupante do imóvel;**
- **Condomínio Edifício Residencial Vista Marina**, CNPJ: 12.595.878/0001-04, na pessoa de seu representante legal (**credor condominial**)

1º LEILÃO: Início em **19/07/2021**, às **15:00hs**, e término em **22/07/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.557.571,61**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **22/07/2021**, às **15:01hs**, e término em **12/08/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 934.542,96** correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 21, LOCALIZADO NO 2º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MIRAMAR TORRE "A", DO CONDOMÍNIO VISTA MARINA,

SITUADO À AVENIDA ALMIRANTE SALDANHA DA GAMA, Nº 175 - Possui área privativa de 189,00 m², área comum de garagem + depósito 36,760 m², área comum de 108,240m², correspondendo uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 0,8722% do todo. Tornando-se por referência a Avenida almirante Saldanha da Gama, localiza-se na parte da frente da respectiva torre, è esquerda de quem da citada Avenida olha para o empreendimento, confrontando pela frente e pelo lado esquerdo com recuos da construção, pelo lado direito com área comum e apartamento de final 2, e pelos fundos com recuos da construção; Ao apartamento cabe o direito a 03 vagas para estacionamento de veículos e um depósito. O Condomínio Vista Marina acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 77.302, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 03, nesta data, e a convenção de condomínio e registrada sob o nº 5.720, livro 3. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 91/118):** 4 dormitórios, sendo 2 suítes, 1 banheiro social, sala, lavabo, varanda ampla e varanda gourmet, cozinha, área de serviços com banheiro. Complementam os equipamentos comuns condominial: salão de festas, área de churrasqueira, piscina, mini quadra esportiva, academia, salão de jogos, playground e brinquedoteca. **Matrícula: 81.951 do 02º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 62 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula indicada. De acordo com as fls. 180, **há débitos condominiais** no valor total de R\$ 5.945,56, para abril/2021. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 89.038.038.003 (AV. 3); **débitos fiscais**, no valor total de **R\$ 49.910,83**, para fevereiro/2021 (fls. 158/162). **DEPÓSITÁRIO:** Ed Roy Nicholson Taves. **Avaliação:** R\$ 1.460.000,00, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 199.667,00, 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

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

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 remição 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, 28 de maio de 2021.

Dr. Gustavo Antônio Pieroni Louzada

Juiz de Direito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DESPACHO

Agravo de Instrumento Processo nº 2167222-27.2021.8.26.0000

Relator(a): **SILVIA ROCHA**

Órgão Julgador: **29ª Câmara de Direito Privado**

Agravante: Ed Roy Nicholson Taves

Agravada: Miltes Correa

Ref. à Ação: Cobrança, cumprimento de sentença - nº 0012403-03.2019.8.26.0562 – Locação de imóvel

Comarca: Santos - 3ª Vara Cível de Santos

Agravo de Instrumento nº 2167222-27.2021.8.26.0000

1. O agravante insurge-se contra decisão proferida no cumprimento de sentença, de modo que é devido o processamento do agravo, nos termos do artigo 1.015, parágrafo único, do Código de Processo Civil.

2. Diante da plausibilidade das razões invocadas, bem como diante dos documentos que instruíram o agravo, **concedo parcial efeito ativo ao agravo**, apenas para, mantida a realização dos leilões designados, **suspender os efeitos de eventual arrematação**, até o julgamento do agravo.

3. Oficie-se ao MM. Juízo *a quo* informando-o da interposição do recurso, **do parcial efeito ativo** concedido ao agravo e do teor da presente decisão, valendo esta como ofício, a ser transmitida por *e-mail* à Vara de Origem, com a devida comprovação do seu envio e do seu recebimento.

4. À agravada, para resposta, no prazo legal, oportunidade em que deverá esclarecer quando ocorreu a imissão do Itaú Unibanco na posse do imóvel locado, inclusive, juntando documentos, considerando que a consolidação da propriedade em favor do Itaú Unibanco S.A, foi averbada em 3.5.16 (AV.08, fl. 278 do cumprimento de sentença), a fim de comprovar sua legitimidade para executar os aluguéis até 1.6.19 (fl. 7 do cumprimento de



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

sentença).

No mesmo prazo, à luz do artigo 10 do CPC, a exequente deverá ser manifestar sobre a cobrança de “juros compensatórios legais”, no cálculo do débito, não previstos no título judicial ora executado.

5. Excedido o prazo, voltem os autos conclusos.

Int.

São Paulo, 23 de julho de 2021.

SILVIA ROCHA
Relatora