

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 conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0013822-05.2012.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE: ALDA MARIA PAIXÃO, CPF: 196.580.108-06;

EXECUTADO: SANDRA MARIA DE SOUZA GOIANO, CPF: 281.749.998-09;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE SÃO PAULO/SP**
- **ROBERTSON DE SOUZA GOYANO**, CPF: 004.103.298-51 e sua esposa **ZILMA MARIA TELES DE CARVALHO GOYANO**, CPF: 900.889.808-04 (coproprietários);
- **ROBINSON DE SOUZA GOYANO**, CPF: 481.784.898-72 e sua esposa **MARINALVA ALVES DE OLIVEIRA GOYANO**, CPF: 224.363.658-14 (coproprietários);
- **Ocupante do imóvel**

1º LEILÃO: Início em **08/11/2021**, às **14:00hs**, e término em **11/11/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 775.751,55**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para junho de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **11/11/2021**, às **14:01hs**, e término em **02/12/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 646.459,62**, correspondente a, aproximadamente, **83,33%** do valor da avaliação, aplicando-se a

depreciação de **50%**¹ apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC), nos termos da r. decisão de fls.

DESCRIÇÃO DO BEM: DOIS PRÉDIOS RESIDENCIAIS, À RUA AIGUARA OU AIQUARA, N.ºS. 20 E 20-FUNDOS, E SEU TERRENO, NO 41º SUBDISTRITO-CANGAÍBA, E SEU TERRENO, distante 70,00m da esquina com a Rua Aliança, medindo 10,00m de frente para a Rua Aiguara, por 31,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, ou seja, 10,00m, perfazendo a área de 315,00m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com a casa nº 18; do lado esquerdo, no mesmo sentido, com a casa nº 22; e pelos fundos, com a casa nº 60 da Rua Goitá. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 452):** o valor foi obtido em consulta a uma média entre os valores objetos junto a sites especializados de imóveis residências semelhantes no Jardim de Lorenzo, sendo o valor médio do metro quadrado é de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem Reais). Imóvel localizado na Rua Aiguará, nº 118, Jardim de Lorenzo, São Paulo/SP. **Matrícula: 31.781 do 17º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 318 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula, onde foi constricto 1/3 pertencente a executada. **CONTRIBUINTE² n.º:** 060.191.0018-9.; em pesquisa realizada em junho de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 395,35. **DEPÓSITÁRIO:** Sandra Maria de Souza Goiano. **Avaliação:** R\$ 661.500,00 em março de 2018.

Débito da ação: R\$ 180.097,69, 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

¹ Conforme r. decisão de fls. 685.

² 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 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 arrendimento 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, 3 de setembro de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito

Juiz de Direito