

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Gustavo Antônio 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: 1017427-58.2020.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial;

EXEQUENTE: PAULA ALEJANDRA FOURCADE, CPF: 312.372.498-05;

EXECUTADO: ONIVALDO RETT JUNIOR, CPF: 230.263.558-28;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP;**
- **MURYLLO HENRIQUE DA SILVA NATIVIDADE**, CPF: 231.734.718-90
(terceiro interessado);

1º LEILÃO: Início em **08/10/2021**, às **16:00hs**, e término em **14/10/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 828.252,88**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/10/2021**, às **16:01hs**, e término em **04/11/2021**, às **16:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 496.951,72**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: A CASA Nº 348 DA RUA ALFREDO ALBERTINI, LOCALIZADA, PARTE NO PAVIMENTO TÉRREO E, PARTE NO PAVIMENTO SUPERIOR, CONFRONTA PELA FRENTE COM A ÁREA DE RECUO FRONTEIRIÇA À RUA ALBERTO ALBERTINI, do lado direito, de quem da rua olha o prédio, com a área de recuo que dá para o imóvel nº 346 da mesma rua; do lado esquerdo com a

casa nº 348-A da mesma rua, e nos fundos com parte do imóvel nº 15 da Rua Coelho Neto, tem a are útil de 203,685 m², área comum de 3,00m², perfazendo a área total construída de 206,685 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 50,00% do todo. **Ficam de uso exclusivo desta casa, as seguintes áreas:** a) parte da área de recuo fronteira do prédio, que mede 6,00 metros de largura, por 5,00 metros de comprimento, confronta pelo lado direito, de quem da rua olha, com o imóvel nº 346 da mesma rua, do lado esquerdo com a área da casa 348-A, e, nos fundos com o corpo da casa nº. 348 e abrigo de autos desta mesma casa; b) área de recuo lateral direita, de quem da rua olha para o prédio, medindo 1,50 metros de largura, por 15,65 metros de comprimento; e, c) parte da área de recuo dos fundos do prédio, que mede 6,00 metros de largura, por 4,65 metros de comprimento, onde se localiza a piscina, área essas todas muradas. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob o nº 08 da matrícula 7.852, deste ofício. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 142 a 172):** Fotos explicitando área da piscina e churrasqueira e banheira no banheiro da suíte, classificação residencial, padrão construtivo médio, estado de conservação regular. **Matrícula: 44.142 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 115 e 119 dos autos, bem como na **AV. 3** da matrícula. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 64.017.006.001; em pesquisa realizada em agosto de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 33.031,29. **DEPÓSITÁRIO: Onivaldo Rett Junior**, CPF: 230.263.558-28 (**executado**). **Avaliação:** R\$ 815.000,00, em junho de 2021.

Débito da ação: R\$ 230.567,81, em julho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação 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 <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Divida/ConsultaDetalhe/Principal/L/64017006001/1>

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, 31 de agosto de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito