

**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](http://www.hastavip.com.br), nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

**PROCESSO nº: 0004305-29.2019.8.26.0562** - Cumprimento Provisório de Sentença - Alienação Judicial

**REQUERENTE: ALBERTO DE GODOI MOTA**, CPF: 159.067.098-19

**REQUERIDA: MARCIA ANITA TOMEI**, CPF: 077.207.768-21

**INTERESSADOS:**

- **Andreza Borges Bezerra**, CPF: 262.798.698-81 (**ex-cônjuge de Alberto**)
- **Prefeitura de Santos/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos/SP, processo nº 0017628-17.2013.8.26.0562 (nº de controle: 833/2013)**

**1º LEILÃO:** Início em **22/10/2021**, às **15:00hs**, e término em **25/10/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 516.313,98**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º LEILÃO:** Início em **25/10/2021**, às **15:01hs**, e término em **16/11/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 309.788,39**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 114-B DA ALA B, SITUADO NO 11º ANDAR, DO EDIFÍCIO SÃO DOMINGOS**, composto das Alas "A" e "b"; a Ala "A" confronta pela avenida Bartolomeu de Gusmão sob nº 3 e a Ala "B", confronta pela

avenida Conselheiro Nébias nº 863; correspondendo-lhe a fração ideal de 15,97/3.996 avos no terreno, com a área do condomínio de 94,71m<sup>2</sup> (entende-se por tal área a metragem coberta da unidade autônoma de 77,73m<sup>2</sup>, mais a quota parte proporcional nas áreas comuns do edifício de 16,98m<sup>2</sup>, está localizado na parte anterior do respectivo andar e constituído das seguintes peças: sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço e terraço social; confrontações: na frente, com a avenida Conselheiro Nébias, à esquerda, com o apartamento de terminação 5B; nos fundos, com o hall de circulação, à direita, com o apartamento de terminação 3-B. O terreno onde foi construído o referido prédio está descrito na respectiva especificação condominial, averbada à margem das transcrições ns. 21.361 e 34.928, da 1ª Circunscrição. **Matrícula: 22.515 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A r. sentença de procedência do pedido encontra-se às fls. 182/184 dos autos principais e fls. 17/19 destes autos. Consta, na **AV. 10, BLOQUEIO de 50% do imóvel** derivado dos autos nº 0017628-14.2013.8.26.0562 (nº de controle: 833/2013), da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos/SP. **CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** 66.050.031.202 (R. 3); **NIRF nº** 7071.0011674-61 (AV. 8); em pesquisa realizada em 20/09/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 26.457,28. **DEPÓSITÁRIO:** N/C. **Avaliação:** R\$ 454.000,00, em outubro de 2019. **Débito da ação: R\$ 70.000,00**, em março 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

---

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

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](http://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](mailto: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](http://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 21.981/1932 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, 21 de setembro de 2021.

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**

Juiz de Direito