

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: 0009067-54.2020.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença (despesas condominiais)

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAIPU, CNPJ: 64.718.752/0001-75, na pessoa de seu representante legal

EXECUTADOS:

- **FRANCISCO JOSÉ VERSIANI**, CPF: 020.217.888-90
- **IMOBILIÁRIA SANTA ADÉLIA S.A.**, CNPJ: 60.401.858/0001-90, na pessoa de seu representante legal (**e, também, como proprietária registral**)

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Santos/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão do Patrimônio da União**, na pessoa de seu representante legal

1º LEILÃO: Início em **03/12/2021**, às **14:00hs**, e término em **06/12/2021**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 326.928,07**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para outubro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **06/12/2021**, às **14:01hs**, e término em **31/01/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 196.156,84**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO N° 105, LOCALIZADO NO 1° ANDAR OU 2° PAVIMENTO, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAIPÚ, SITUADO NA AVENIDA BARTOLOMEU DE GUSMÃO, N° 122, confrontam pela frente com a circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento de final 3, do lado esquerdo com a circulação e espaço livre, e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, contendo a área útil de 56,220m², área comum de 33,220m² e a área total de 89,440m², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,796% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum. Ao referido apartamento cabe o direito de uso de uma vaga nas áreas destinadas ao estacionamento de veículos de passeio, localizadas no andar térreo ou 1° pavimento. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 112/155):** Apartamento composto de 1 sala, 1 cozinha, 2 dormitórios, 1 banheiro social e 1 banheiro de serviço. **Matrícula: 98.881 do 2° Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 60 dos autos, bem como na **AV. 1** da matrícula. Conforme informação extraída da contestação do coexecutado Francisco, às fls. 188/195 da fase de conhecimento, herdou a posse imóvel após o falecimento de sua mãe, sendo que consta a coexecutada, Imobiliária Santa Adélia S.A. como proprietária registral do imóvel. De acordo com a r. decisão de fls. 50 dos autos da execução, houve a ordem de penhora da integralidade do imóvel. *Eventual regularização na matrícula perante o CRI competente ficará a cargo do arrematante.* **CONTRIBUINTE n°:** 78.064.021.005; **RIP n°:** 7071.0019.071-71; em pesquisa realizada em 05/11/2021, há **débitos fiscais** (IPTU, Dívida Ativa e RIP) no valor total de R\$ 39.603,04. **DEPÓSITÁRIO:** Francisco José Versiani. **Avaliação:** R\$ 317.000,00, em julho de 2021. **Débito da ação: R\$ 40.028,78**, em agosto 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 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 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, 4 de novembro de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito