

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: 0026031-59.2019.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EQUADOR, CNPJ: 60.012.481/0001-87, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADOS:

- **COOPERATIVA HABITACIONAIS DOS EMPREGADOS DA CIA DOCAS DE SANTOS**, CNPJ: 58.206.798/0001-02, na pessoa de seu representante legal;
- **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS TRABALHADORES METALÚRGICOS SINDICALIZADOS DE SANTOS**, CNPJ: 58.218.991/0001-63, na pessoa de seu representante legal;
- **COOPERATIVA HABITACIONAL DA ORLA MARITIMA**, CNPJ: 58.214.321/0001-79, na pessoa de seu representante legal;
- **COOPERATIVA HABITACIONAL DA UNIÃO INTERSINDICAL**, CNPJ: 58.206.830/0001-50, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Santos/SP;**
- **Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **Rodrigo Francisco Sobrinho Xisto da Silva**, CPF: 218.979.958/90.

1º LEILÃO: Início em **03/12/2021**, às **14:30hs**, e término em **07/12/2021**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 182.254,20**, atualizado pela Tabela

Prática do TJ/SP, para novembro de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **07/12/2021**, às **14:31hs**, e término em **01/02/2022**, às **14:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 109.352,52**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 106, TIPO 1, LOCALIZADO NO 1º ANDAR, LADO DIREITO DO "CONDOMÍNIO EQUADOR", À RUA ALMIRANTE ERNESTO DE MELLO JUNIOR, Nº 201, COM ENTRADA PELO MÓDULO 03, INTEGRANTE DO "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARECHAL CASTELO BRANCO,

"possuindo dito apartamento sala, um quarto, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 30,22m², uma área comum correspondente a 4,79m², perfazendo a área total de 35,01m², confrontando pela frente, onde tem sua entrada, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, nos fundos com a linha vertical externa do prédio; de um lado com a unidade autônoma nº 105 e do outro lado com a unidade autônoma nº 107, pertencendo-lhe a fração de 0,31702% da área total do condomínio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 120/165):** O imóvel situa-se na Rua Almirante Ernesto de Mello Junior, nº 201, apartamento 106, tipo I - Aparecida - Santos. Trata-se de local dotado de todos os melhoramentos públicos usuais, tais como, pavimentação, passeios, guias, sarjetas, galeria de águas pluviais, rede de água potável, energia elétrica, energia elétrica domiciliar, iluminação pública, rede de telefonia, transportes coletivos, segurança pública, comércio, igreja, escolas e coleta de lixo. **Transcrição: 59.246 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 91 dos autos, bem como na **AV. 34** da transcrição. Consta, às fls. 179/181 dos autos, que o presente imóvel faz parte da **GARANTIA HIPOTECÁRIA** inscrita no 2º CRI de Santos sob o nº 17.468, à folhas 083, do livro 2-AD, em 29 de outubro de 1974 em benefício da

Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista e caucionado para Banco Nacional da Habitação. Consta, da sentença de fls. 370/372, dos autos principais nº 1002201-23.2014.8.26.0562, que a transferência da propriedade constitui ato solene e, portanto, deve observar o procedimento descrito nos artigos 1.245 e seguintes do Código civil, sob pena de a transação ter efeito perante terceiros. Deste modo, em que pese a alegação de Rodrigo Francisco Sobrinho Xisto da Silva (terceiro interessado) no sentido de exercer a propriedade do imóvel em comento, os documentos (...) certificam apenas a transferência da posse em seu favor, não se prestando a comprovar a regularização da propriedade, tampouco a ocupação deste pelo terceiro nos dias atuais. Assim, prossegue-se com a cobrança em face dos executados, nos termos requeridos na exordial. **CONTRIBUINTE¹ nº:** N/C; **débitos fiscais** a apurar. **DEPÓSITÁRIO:** Cooperativa Habitacionais Dos Empregados Da Cia Docas De Santos; Cooperativa Dos Trabalhadores Metalúrgicos Sindicalizados De Santos, Cooperativa Da Orla Marítima e Cooperativa União Intersindical. **Avaliação:** R\$ 172.000,00, em maio de 2021.

Débito da ação: R\$ 94.493,83, 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.

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

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, 11 de novembro de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito