

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: 0002067-08.2017.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE BRANCO, CNPJ: 640.391.830/0013-1, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **MANUEL BERNARDO PIRES DE ALMEIDA**, CPF: 018.929.088-91;
- **ANA RUA VAZ**, RG: 2.794.523;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP;**
- **JOSÉ LUIZ BARTEL NASCIMENTO**, CPF: 018.217.168-09 (**Promitente comprador**);
- **28ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo, Processo nº 0000966-09.2014.5.02.0028;**
- **3ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo, Processo nº 0528819-85.1996.4.03.6182;**
- **34ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo, Processo nº 0001599.02.2014.5.02.0034;**
- **5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo, Processo nº 1001005-87.2016.5.02.0005;**

1º LEILÃO: Início em **31/01/2022**, às **11:30hs**, e término em **03/02/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 807.168,78**, atualizado pela Tabela

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

2º LEILÃO: Início em **03/02/2022**, às **11:31hs**, e término em **24/02/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 484.301,26**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO Nº 34, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO MONTE BRANCO - BLOCO A, SITUADO À AV. PRESIDENTE WILSON Nº 78,

contendo: uma suíte, dois dormitórios, banheiro, hall, sala, cozinha com entrada de serviço, lavanderia, WC. de empregada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall social, por onde tem sua entrada principal e apartamento 33, do lado direito com o apartamento 31, do lado esquerdo com a área de recuo dos fundos do prédio e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, tendo a are útil de 140,46 mts², área comum de 54,92mts², área vinculada de garagem (uma) 12,50mts² e área total de 207,88 mts²., pertencendo-lhe no terreno e nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,423% do todo, terreno esse que se acha descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. É de propriedade exclusiva do apartamento 34, ao mesmo estando vinculada, a **GARAGEM nº 02**, situada no andar térreo, com a área de 12,50 mts²., confrontando na frente com o pátio de manobras, do lado direito com a garagem 01, do lado esquerdo com a garagem 03 e nos fundos com a parede do prédio. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 65 - 90):** Foram obtidas as fotografias internas e externas adiante apresentadas, as quais permitem uma visualização geral do imóvel em questão e seu entorno. **Matrícula: 28.518 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 30 dos autos. Consta, na **AV. 02, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0000966-09.2014.5.02.0028, da 28ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo. Consta, na **AV. 03, PENHORA** derivada dos autos nº 0528819-85.1996.4.03.6182, da 3ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo. Consta, na **AV. 04, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 0001599.02.2014.5.02.0034, da 34ª Vara

do Trabalho da Comarca de São Paulo. Consta, na **AV. 05, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos nº 1001005-87.2016.5.02.0005, da 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 64037018012; em pesquisa realizada em setembro de 2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 88.389,21. **DEPÓSITÁRIO: Manuel Bernardo Pires de Almeida e Ana Rua Vaz (executados).**
Avaliação: R\$ 646.000,00, em dezembro de 2017.

Débito da ação: R\$ 343.182,61, 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 alienações judiciais eletrônicas. 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

¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Divida/ConsultaDetalhe/Principal/L/64037018012/1>

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, 13 de dezembro de 2021.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito