

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: 1000046-52.2011.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE: ANA LÚCIA GASPAS PAREIRO ESPER, CPF: 039.452.288-22.

EXECUTADOS:

- **JAQUELINE APARECIDA PORTELA ROSBACH**, CPF: 062.173.078-55;
- **PRISMA AUTOMÓVEIS LTDA**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Santos/SP;**
- **12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos, processo nº 0036769-24.2010.8.26.0562 (1470/10);**
- **Salustino Tavares dos Santos**, CPF: 160.910.788-87 e **Maria de Lourdes da Portela Tavares dos Santos**, CPF: 204.225.040-68 (**usufrutuários**);
- **Condomínio Edifício Bragança**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal.

1º LEILÃO: Início em **23/05/2022**, às **11:30hs**, e término em **26/05/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 536.702,01**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **26/05/2022**, às **11:31hs**, e término em **23/06/2022**, às **11:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 322.021,20**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: A NUA PROPRIEDADE QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O APARTAMENTO Nº 24, LOCALIZADO NO 2º ANDAR -TIPO OU 4º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO BRAGANÇA, SITO À AVENIDA PRESIDENTE WILSON, Nº 6,

confrontando na frente, com o corredor de circulação do pavimento por onde tem a sua entrada e apartamento nº 23, de um lado com o espaço da área de recuo frontal, do outro com espaço da área de recuo posterior e nos fundos com o espaço da área de recuo lateral direita, tendo a área útil de 52,70m², área comum de 24,529m², no total de 77,229m²., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,581% do todo o terreno onde se assenta o edifício, acna-se descrito na especificação condominial arquivada neste cartório. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 351/382):** O imóvel possui uma sala, um hall de distribuição, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço. **Matrícula: 8.855 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 269 dos autos, bem como na **AV.15** da matrícula. Consta, na **AV. 16, PENHORA** derivada dos autos nº 0036769-24.2010.8.26.0562 (1470/10), da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta, na **AV. 14, USUFRUTO** em favor de Salustino Tavares dos Santos, CPF: 160.910.788-87 e Maria de Lourdes da Portela Tavares dos Santos. Consta, **EMBARGOS DE TERCEIRO** derivado dos autos nº 1025381-24.2021.8.26.0562 da 3ª Vara Cível de Santos/SP, pendente de trânsito em julgado. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 65035003105; em pesquisa realizada em 17 de março de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 10.555,62, bem como as parcelas ainda não vencidas **Débitos condominiais:** nada consta, em 19 de julho de 2021 (Fl. 875). **DEPÓSITÁRIO:** Jaqueline Aparecida Portela Rosbach. **Avaliação:** R\$ 320.000,00, em julho de 2013.

¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Divida/ConsultaDetalhe/Principal/L/65035003105/1>

Débito da ação: R\$ 498.102.05, em julho 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 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, 17 de março de 2022

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito