

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: 1005639-19.1998.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTES:

- **VERA REGINA NOBREGA DE SABOIA CAMPOS**. CPF:153.830.438-45;
- **RICARDO PIRES DE CAMPOS**, CPF: 066.772.238-68;
- **SERGIO PIRES DE CMPOS**, CPF: 269.881.278-87;

EXECUTADA: ANGELITA OLIVEIRA DA SILVA, CPF: 048.214.348-73;

INTERESSADOS:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Santos/SP;**
- **MARIA HELENA DO NARCIMENTO CAPRA**, CPF: 092.812.128-38 (coproprietária);
- **MANOEL EDUARDIO SILVA DO NASCIMENTO**, CPF: 283.584.088-54 (coproprietário);
- **ANA PAULA SILVA DO NASCIMENTO**, CPF: 333.319.088-51 (coproprietária);
- **ROSIMEIRE SILVA DO NASCIMENTO**, CPF: 090.956.108-70 (coproprietária);
- **LUCIANO SILVA DO NASCIMENTO**, CPF: 133.753.928-77 (coproprietário);

1º LEILÃO: Início em **03/06/2022**, às **14:00hs**, e término em **06/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 297.578,31**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **06/06/2022**, às **14:01hs**, e término em **27/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 238.062,64**, correspondente a **80%** do valor da avaliação aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC),

DESCRIÇÃO DO BEM: O IMÓVEL DE FORMATO REGULAR, SITUADO DE FRENTE PARA A AVENIDA SANTISTA, TAMBÉM CONHECIDA COMO TRAVESSA PADRE ANCHIETA, ANTIGA LIGAÇÃO ELÉTRICA 1.688, NO PERÍMETRO URBANO DESTA COMARCA, MEDINDO: 10,00 METROS DE FRENTE, POR 46,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS, ENCERRANDO A ÁREA DE 460,00M², confrontando pela frente com a mencionada avenida, à direita com o lote nº12; à esquerda com o lote nº10 e nos fundos com o lote nº05, da Rua Guedes Pereira, encontrando-se o imóvel na quadra formada pelas Avenidas Santista, Rua Anchieta, Rua Guedes Pereira e Rua Maria dos Reis. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 184 - 229):** Assim, conforme constatação devidamente efetuado trata-se o imóvel, de um bem de caráter residencial, dispondo das particulares dependências: Construção Principal - Alpendre, sala de estar, 3 quartos, circulação, sala de jantar, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada, área externa coberta, banheiro de empregada, área externa coberta, banheiro externo depósito; Construção Secundária Inferior - área de serviço, cozinha, banheiro, circulação, quarto, sala, Superior - 3 quartos, circulação, banheiro, as quais constituem o imóvel a ser avaliado. **Matrícula: 36.272 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 94, 107, 121 dos autos, bem como na **R. 2** da matrícula. Conforme consta a informação no Laudo de Avaliação de construção edificada no imóvel, será de exclusiva responsabilidade do arrematante a regularização perante os órgãos competentes. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 43.018.640.000; consta informação nos autos fls. 562 que foi confirmada pela pesquisa realizada em 07 de abril de 2022, de que **não**

¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Imobiliario/AvisoObrigacao/Principal/2022/43018640000>

constam débitos fiscais. DEPÓSITÁRIO: a executada Sra. Angelita Oliveira da Silva.

Avaliação: R\$ 117.000,00, em dezembro de 2005.

Débito da ação: R\$ 427.554,93, em novembro 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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, 07 de abril de 2022.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito