

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, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1005704-13.2018.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALPHAVILLE, CNPJ: 52.253.606/0001-32, na pessoa de seu representante legal;

Executadas:

- **MARIETA ENGLER PINTO PEREIRA**, CPF: 080.639.258-40;
- **VANESSA ALVES LOURENÇO BATISTA**, CPF: 222.602.948-63;

Interessados:

- **Ocupante do Imóvel;**
- **Prefeitura de Santos/SP;**

1º Leilão

Início em 20/06/2022, às 16:00hs, e término em 23/06/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 428.589,22, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 23/06/2022, às 16:01hs, e término em 21/07/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 257.153,53, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 41, LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO DO "EDIFÍCIO ALPHAVILLE", SITO À RUA NABUCO DE ARAÚJO, Nº 579, CONTENDO: SALA, TERRAÇO SOCIAL, TRÊS DORMITÓRIOS, DOIS BANHEIROS SOCIAIS, COZINHA, TERRAÇO DE SERVIÇO, QUARTO E W.C DE EMPREGADA; CONFRONTANDO À FRENTE DE QUEM DA RUA OLHA PARA O PRÉDIO, COM O RECUO DE FRENTE PARA A RUA NABUCO DE ARAÚJO, À DIREITA COM O RECUO LATERAL; À ESQUERDA COM O POÇO DOS ELEVADORES, A CIRCULAÇÃO E O APARTAMENTO Nº42, E NOS FUNDOS COM O POÇO DOS ELEVADORES, A CIRCULAÇÃO E O APARTAMENTO Nº 44, TENDO A ÁREA ÚTIL DE 109,98 M², área comum de 28,77m², no total de 138,75m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 3,59% do todo. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 41 e ao mesmo fica vinculada a garagem nº 04, sita no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 12,00m², confrontando na frente de quem da rua olha para o prédio, com a área de recuo frontal, por onde tem sua entrada; à direita com o recuo lateral; à esquerda com a garagem nº 03, e nos fundos com a área de manobra de carros e a garagem nº 15. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial.

Matrícula: 37.919 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 348 dos autos, bem como na **AV. 08** da matrícula.

CONTRIBUINTE¹ nº: 68.019.023.013; em pesquisa realizada em 23 de maio de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 28.019,67. **DEPÓSITÁRIO:** o executado conforme decisão de fls. 335.

Avaliação: R\$ 391.000,00, em agosto de 2021.

Débito da ação: R\$ 20.808,35, em abril de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

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

Pendências

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.



¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Divida/Divida/principal/1>

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** 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 ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão 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**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrendimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** 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, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Santos, 23, maio de 2022.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito