

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: 1000046-52.2011.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença

Exequente: ANA LÚCIA GASPAS PADEIRO 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.
- **JOAO LUCAS BOSBACH DE MENDONÇA**, CPF: 403.576.588-09 (Terceiro Interessado);

1º Leilão

Início em 24/10/2022, às 16:00hs, e término em 27/10/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 557.473,76, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para maio de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 27/10/2022, às 16:00hs, e término em 17/11/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 334.484,25, 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, assim descrito na especificação condominial arquivada neste cartório.

Informações 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 27 de julho de 2022, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 10.116,05, bem como as parcelas ainda não vencidas do exercício de 2022. **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.

Débito da ação: R\$ 90.442,94, em julho de 2021, 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/ConsultaDetalhe/Principal/L/65035003105/1>

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 arrependimento 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, 27, julho de 2022.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito