

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: 0017681-48.2020.8.26.0562 – Cumprimento de sentença.

Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANA, CNPJ: 66.504.424/0001-00, na pessoa do seu representante legal;

Executado: MARIA EUGENIA HOSFIELD, CPF: 025.438.498-66

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP.**

1º Leilão

Início em 02/12/2022, às 16:00hs, e término em 05/12/2022, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 215.189,43, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 05/12/2022, às 16:01hs, e término em 30/01/2023, às 16:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 129.113,65, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

O APARTAMENTO Nº 106, DO TIPO E, LOCALIZADO NO PAVIMENTO TÉRREO DO EDIFÍCIO ANA, SITUADO À AVENIDA BERNARDINO DE CAMPOS, ESQUINA DA RUA AUGUSTO PAULINO, ONDE TEM O Nº 127”, contendo: sala, dois dormitórios, corredor interno, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque, encerrando a área total de 72,28 m², sendo 55,80 m² de área útil e 16,48m² de área comum, confinando pela frente com o hall de circulação, poço de ar e luz do prédio e com o apartamento nº 105; pelos fundos com a área livre fronteira à Avenida Bernardino de Campos; pelo lado direito com a área livre fronteira ao confinante proprietário do imóvel nº 265 da Avenida Bernardino de Campos; e pelo lado esquerdo com o apartamento nº 107, competindo-lhe no terreno uma parte ideal correspondente a 1/24 avos ou 42,10m² do todo; terreno este que se acha descrito na especificação condominial arquivada neste Cartório.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 90/116): A região é servida pelos principais melhoramentos públicos, tais como: rede de água potável, rede de esgotos, rede de iluminação e distribuição de energia elétrica, guias e sarjetas. Completam os melhoramentos públicos os serviços de pavimentação e telefonia.

Matrícula: 29.331 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 48 dos autos, bem como na **AV. 05** da matrícula.

CONTRIBUINTE¹ nº:55..013.036.006; em pesquisa realizada em outubro de 2022, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 6.558,81. **DEPOSITÁRIO:** Maria Eugenia Hosfield, a executada.

Avaliação: R\$ 207.000,00, em fevereiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 77.958,08, em setembro 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.

¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Imobiliario/Lancamento>

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.

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. Juízo².

² Conforme r. decisão de fls. 153/155: "O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da

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

avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.”

- **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/SP, 06, outubro de 2022.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito