

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 1020922-18.2017.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa do seu representante legal.

Executados:

- **PRIEL INDÚSTRIA ELETRÔNICA LTDA.- EPP**, CNPJ: 54.828.520/0001-16, na pessoa do seu representante legal;
- **PAULO ROBERTO GONÇALVES VIEIRA**, CPF: 223.327.900-04;
- **JUSSARA MARIA FERNANDES VIEIRA**, CPF: 093.186.498-43;
- **VIVIANE FERNANDES VIEIRA**, CPF: 311.510.838-95.

Interessados:

- **PREFEITURA DO GUARUJÁ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **9ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP**, processo nº 1020922-18.2017.8.26.0562.

1º Leilão

Início em 30/01/2023, às 15:00hs, e término em 02/02/2023, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.043.564,63, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para novembro de 2022.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 02/02/2023, às 15:01hs, e término em 23/02/2023, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 626.138,77, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

RESIDÊNCIA E DEPENDÊNCIA COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 347,97ms2, NA AVENIDA DAS MARIMBAS, Nº 53 (AV. 05), DO LOTE 16 DA QUADRA A, DA MODIFICAÇÃO DA GLEBA 2, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PERNAMBUCO, DISTRITO, MUNICÍPIO E COMARCA DE GUARUJÁ medindo 14,00 metros de frente, no alinhamento da Avenida das Marimbas, por 35,00 metros pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 15, por 34,00 metros do lado oposto, onde confronta com os lotes 17 e 18 por 14,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 4 encerrando uma área de 483,00 metros quadrados.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 408-429): Infraestrutura: 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 telefonia, é servida por linhas de transporte coletivo, coleta de lixo domiciliar, escolas, comércio, equipamentos de lazer etc. Descritivo do imóvel: Casa do tipo sobrado, com dois pavimentos, contêm sala de estar, sala de jantar, cozinha, área de serviços, dormitório no piso térreo, banheiro no térreo, churrasqueira, área de lazer com piscina, sala de jogos e banheiro para servir o lazer. No piso superior quatro dormitórios sendo uma suíte. Piso cerâmico e pintura interna e externamente. O endereço atualizado é Casa 53, da Avenida das Maritacas, Balneário Praia de Pernambuco, Guarujá, São Paulo.

Matrícula: 22.430 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 127 dos autos, bem como na **AV. 07** da matrícula. Consta na **AV. 06 PENHORA**, derivada dos autos nº 1015807-16.2017.8.26.0562 da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta na **AV. 05 CONTRUÇÃO** com área de 347,97ms²; É ônus e responsabilidade do arrematante eventual regularização perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: 3-0585.016.000; Consta dos autos, fls. 484/486, a existência de **débitos fiscais** no valor total de R\$3.538,25, para agosto de 2022. **DEPOSITÁRIO:** Paulo Roberto Gonçalves Vieira e Jussara Maria Fernandes Vieira.

Avaliação: R\$ 969.000,00, em outubro de 2021.

Débito da ação: R\$ 654.284,27, em agosto 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.

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 exhibir 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**.

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/SP, 10 de novembro de 2022.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito