

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**:

Cumprimento de Sentença nº: 0011362-35.2018.8.26.0562 - Condomínio

Exequente: Conjunto Habitacional Santos C - Santos C1, CNPJ: 15.266.666/0001-63

Executada: Fabiana de Almeida Santos, CPF: 248.021.928-35

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**
- **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**
- **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**
- **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, CNPJ 47.865.597/0001-09, na qualidade de credor

1º Leilão

Início em 15/04/2024, às 13:30hs, e término em 18/04/2024, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 147.415,75, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para fevereiro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 18/04/2024, às 13:31hs, e término em 08/05/2024, às 13:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 88.449,45, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

Direitos que a executada possua sobre o apartamento sob nº 52, localizado no quarto pavimento, do "BLOCO D", do CONJUNTO HABITACIONAL SANTOS C - SANTOS C1, situado a Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior nº 505, no bairro da AREIA BRANCA, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área construída privativa de 45,010 m², área construída de uso comum de 5,2616 m² e área construída total de 50,2716 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,625% do terreno, confrontando de quem no hall da escada observa, pela frente com a área construída de uso comum e com a área livre de uso comum do condomínio, do lado direito com o apartamento de final "1" do Bloco C, do lado esquerdo com o apartamento de final "1" e nos fundos com área livre de uso comum do condomínio.

Laudo de Avaliação (fls. 284/310).

Matrícula: 76.128 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: Consta às fls. 58/69 Contrato de Cessão de Posse e Promessa de Compra e Venda de Imóvel e outras avenças.

CONTRIBUINTE¹ nº: 41176001078; em pesquisa realizada em 27/02/2024, **há débitos fiscais inscritos em dívida ativa** no valor total de R\$ 9.624,62 e débitos de IPTU referente ao ano de 2024 no valor total de R\$ 562,76.

¹ <https://egov.santos.sp.gov.br/>

DEPOSITÁRIO: Fabiana de Almeida Santos.

Avaliação: R\$ 147.415,75, atualizados de abril de 2023 para fevereiro de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

Débito da ação: R\$ R\$ 62.069,41, em setembro de 2023, 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 prego 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**.

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, 28 de fevereiro de 2024.

Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada

Juiz de Direito