

### **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](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1012407-52.2021.8.26.0562** - Alienação Judicial de Bens

**Exequente: Carlos Eduardo Franco**, CPF: 018.243.208-41

**Executada: Josefa de Jesus**, CPF: 159.159.688-21

**Interessados:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**
- **CONDOMÍNIO LITORAL SUL**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP**
- **SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO**
- **MINISTÉRIO DA ECONOMIA**
- **VALMIR VIEIRA DE MATOS e sua mulher VALDELICE DA SILVA DE MATOS**, inscritos no CPF 885.166.018-20
- **OLIVER DORVILLI NERI**, CPF: 134.077.958-74, na qualidade de cedente do imóvel
- **CARLA APARECIDA LOPES COSTA**, CPF: 018.243.208-41, na qualidade de cedente do imóvel
- **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora hipotecária

**1º Leilão**

Início em 06/05/2024, às 14:30hs, e término em 09/05/2024, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 181.509,31, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 09/05/2024, às 14:31hs, e término em 29/05/2024, às 14:30hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 108.905,59, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

Direitos que as partes possuem sobre "O apartamento sob nº 78, contendo dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, e área de serviço, localizado no 7º andar ou 8º pavimento, do Bloco 05, com acesso pela Rua 2 e 3, correspondente ao Edifício Peruíbe, do Condomínio Litoral Sul, integrante do Conjunto Habitacional "Parque Residencial Athiê Jorge Coury", situado na Avenida Martins Fontes, nº 1051, no bairro Saboó, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área total de 67,87 m2, área útil de 57,73 m2, área comum de 10,14 m2 e a fração ideal no terreno de 0,263157894%, confrontando, no sentido de quem do hall de circulação do andar olhar para a porta de entrada, com o hall de circulação; pelo lado esquerdo com o apartamento de final 07; pelo lado direito e fundos com as áreas comuns do condomínio, cabendo ao referido apartamento o direito de utilização de uma vaga descoberta para a guarda de um veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento coletivo do condomínio.

**Laudo de Avaliação (fls. 88/111).**

**Matrícula:** 33.459 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** Consta às fls. 17/18 Instrumento Particular de Cessão de Direitos. **Débitos condominiais:** Constam débitos condominiais no valor de R\$ 3.150,00 até setembro de 2023, às fls. 137, que deverá ser atualizada até a data da arrematação.

**CONTRIBUINTE**<sup>1</sup> n°: 23019204972; em pesquisa realizada em 18/03/2024, **há débitos fiscais inscritos em dívida ativa** no valor total de R\$ 21.625,43e débitos de IPTU referente ao ano de 2024 no valor de R\$ 608,60. **RIP** n°: 7071.0100531.04; em pesquisa realizada em 18/03/2024, **há débitos em aberto** no valor de R\$ 437,29, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes.

**Avaliação:** R\$ 181.509,31, atualizados de outubro de 2022 para março de 2024, conforme último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP.

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.

---

<sup>1</sup> <https://egov.santos.sp.gov.br/>

<sup>2</sup> <https://sistema.patrimoniode todos.gov.br/#/>

## **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](http://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**.

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](http://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, 18 de março de 2024.

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**

Juiz de Direito