

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: 0000726-39.2020.8.26.0562 - Cumprimento de Sentença.

EXEQUENTE: MARIA LUCIA TAVARES MOITA, CPF: 162.294.648-02;

EXECUTADO: EDSON ALVES BARRETO JUNIOR, CPF: 291.560.558-03;

INTERESSADOS:

- **DEBORAH MORAES BARRETO**, CPF: 315.391.968-28, (cônjuge do executado);
- **SANDRA HELENA SOARES BARRETO**, CPF: 121.362.218-25 (Coproprietária do Imóvel, cota parte de 1/3)
- **FLAVIA CHRISTINA SOARES BARRETO**, CPF: 271.694.588-88 (Coproprietária do Imóvel, cota parte de 1/3);
- **PREFEITURA DE GUARUJÁ/SP**;

1º Leilão

Início em 03/06/2024, às 15:30hs, e término em 06/06/2024, às 15:30hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.084.263,10, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/06/2024, às 15:31 hs, e término em 27/06/2024, às 15:30 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 939.730,83, correspondente a **86,67¹%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

PREDIO RESIDENCIAL SITUADO À AVENIDA DR EMILIO CARLOS Nº 247 E SEU RESPECTIVO TERRENO CONSTITUIDO PELO LOTE 8 QUADRA P DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILA MAIA, EM GUARUJA/SP, MEDINDO 12M DE FRENTE PARA A REFERIDA AVENIDA, POR 25,40M DE UM LADO ONDE DIVIDE COM O LOTE 7 E 26,80M DO LADO QUE DIVIDE COM O LOTE 9, TENDO NOS FUNDOS A MESMA LARGURA DA FRENTE CONFRONTANDO COM OS LOTES 5 E 11, TODOS DA MESMA QUADRA, ENCERRANDO A AREA DE 313M2.

Informações do Laudo de Avaliação (fls. 209-219): "276,84m2 de área construída, conforme lançamento fiscal 0-0057- 008-000 da Prefeitura Municipal de Guarujá.

Matrícula n.º: 51.477 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 163 dos autos, bem como na **AV. 5** da matrícula. Consta no **R. 04** da matrícula que **o executado possui 1/3 do Bem**, que tem como coproprietárias as Sras. SANDRA HELENA SOARES BARRETO, CPF: 121.362.218-25 e FLAVIA CHRISTINA SOARES BARRETO, CPF: 271.694.588-88 cada uma detentora da cota parte de 1/3

¹ Para obtenção deste valor, foi aplicado o percentual de 60% da avaliação conforme decisão judicial presente às fls. 267 a 269 dos autos e conforme previsto no art. 13 do Provimento CSM nº 1625/2009, apenas sobre a cota parte de propriedade do executado, referente a 1/3 do imóvel, para que se evite possível alienação por preço vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, e para garantir o cumprimento do §2º do art. 843, ambos do CPC.

sobre o imóvel. **O Valor devido aos Coproprietários corresponde a 2/3 do valor da avaliação**, em atendimento ao art. 843, §2º, do CPC, **resguardado ainda a estes, o direito de preferência à arrematação.**

CONTRIBUINTE n.º: 0-0057-008-000, em pesquisa realizada em 12.04.2024, **há débitos fiscais** no valor total de R\$ 229.149,51. **DEPOSITÁRIO:** O Executado.

Avaliação: R\$ 980.000,00, em janeiro de 2022, fls. 209-219.

Débito da ação: R\$ 26.081,77 em março de 2024, 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, 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.

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/SP, 12 de abril de 2024.

Dr. GUSTAVO ANTONIO PIERONI LOUZADA

Juiz de Direito