

12ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juíz de Direito da 12ª 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.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 1015563-82.2020.8.26.0562 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: ANTONIO JOSE SCHROLL, CPF: 532.221.139-04;

Executados: ELIEZER XAVIER PRATES, CPF: 797.999.308-04;

Interessados:

- **ALANA GONÇALVES PRATES**, CPF nº 287.443.378-09 (Coproprietária);
- **ANDRÉ FELIPE GONÇALVES PRATES**, CPF n.º 379.683.168-04 (Coproprietário);
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP;**
- **7ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS/SP**, (Processos nº 1000252-60.2019.5.02.0447 e 1000878-11.2021.5.02.0447);
- **1ª VARA DO TRABALHO DE SANTOS/SP**, (Processos nº 1000507-70.2018.5.02.0441);

1º Leilão

Início em 03/12/2024, às 15:00hs, e término em 06/12/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 603.729,53, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para setembro de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 06/12/2024, às 15:01hs, e término em 13/01/2025, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 422.610,68, correspondente a **70%** do valor da avaliação atualizado, aplicando-se a depreciação de 60% apenas sobre a fração ideal de propriedade do executado, que corresponde a 75% do imóvel, preservando a fração ideal dos coproprietários na forma do art. 843, § 2º do CPC.

Descrição do Bem

APARTAMENTO Nº 406 , LOCALIZADO NO 4º ANDAR OU 5º PAVIMENTO, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMPOS ELISEOS , QUE RECEBEU O Nº 7 A 14 DA PRAÇA DA INDEPENDÊNCIA, Nº 11, 13 E 15, DA AVENIDA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO E Nº 534 DA AVENIDA ANA COSTA, tendo o apartamento entrada pelo nº 11 da Praça da Independência, compondo- se de : vestibulo, living, corredor de circulação , três dormitórios , um banheiro completo e um meio banheiro, cozinha, quarto, área de serviço com tanque e W.C de empregada, confrontando pela frente com o alinhamento da Av. Ana Costa , de um lado com a propriedade nº 536, da mesma avenida, de outro lado com o apartamento tipo 5, com o hall de circulação do pavimento, onde tem sua entrada social, com o depósito do edifício e com o corredor de circulação do pavimento, onde tem sua entrada de serviço e nos fundos com a propriedade de nº 17 da Avenida Floriano Peixoto, com a área bruta total de 147,83 metros quadrados, sendo 111,89 metros quadrados de área útil e 35,94 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,3874% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do edifício, conforme AV. 02 da matrícula.

Matrícula: 3.053 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se às fls. 102 dos autos, assim como na **Av. 14** da Matrícula. Consta na **Av.10, INDISPONIBILIDADE,** de todos os bens de André Felipe

Gonçalves Prates, coproprietário do imóvel, decorrentes dos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1000252-60.2019.5.02.0447, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP. Consta na **Av.13, INDISPONIBILIDADE**, de todos os bens de André Felipe Gonçalves Prates, coproprietário do imóvel, e Eliezer Xavier Prates, decorrentes dos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1000878-11.2021.5.02.0447, em trâmite na 7ª Vara do Trabalho de Santos/SP. Consta na **Av.15, INDISPONIBILIDADE**, de todos os bens de Eliezer Xavier Prates, decorrentes dos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 1000507-70.2018.5.02.0441, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Santos/SP.

CONTRIBUINTE nº: 65.034.004.065, conforme Av. 04; Não foi possível consultar a existência de débitos fiscais em relação ao imóvel, sendo de responsabilidade dos interessados realizar a consulta junto aos órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 580.000,00, em maio de 2023.

Débito da ação: R\$ 113.438,53 em setembro de 2024.

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

Será de total responsabilidade do arrematante, todos os custos pertinentes a impostos, bem como custos e encargos para a efetiva transferência de titularidade do imóvel, eventual regularização perante os órgãos competentes e sua imissão na posse.

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 bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.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**.

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.leilaovip.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 móvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Santos-SP, 07 de outubro de 2024.

Dr. Rodrigo Garcia Martinez

Juiz de Direito