

## 12<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juíza de Direito da 12<sup>a</sup> 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](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 1030977-18.2023.8.26.0562 – Execução de Título Extrajudicial**

**Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COPACABANA**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal;

**Executado: FRANCISCO XAVIER DOS SANTOS**, CPF: 596.502.148-87.

### Interessados:

- **OUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE SANTOS/SP;**

**1º Leilão**

Início em 18/03/2025, às 14:00hs, e término em 21/03/2025, às 14:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 194.469,52, atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para janeiro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em 21/03/2025, às 14:01hs, e término em 10/04/2025, às 14:00hs.

 **LANCE MÍNIMO:** R\$ 116.681,72, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizada.

**Descrição do Bem**

**DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE IMÓVEL SITUADO NA ZONA NOROESTE DA CIDADE DE SANTOS/SP, ALOJADO EM ASSENTAMENTO HABITACIONAL NÃO URBANIZADO, PORTANTO, NÃO POSSUINDO MATRÍCULA NO REGISTRO DE IMÓVEIS, APARTAMENTO Nº 21-P3, DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COPACABANA, SITUADO NA RUA FRANCISCO COSTA PIRES, Nº 50, BAIRRO VILA SÃO JORGE, SANTOS/SP.**

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 78-88).**

**Matrícula:** N/C.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se às fls. 101 dos autos.

**CONTRIBUINTE nº:** N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPOSITÁRIO:** N/C.

**Avaliação:** R\$ 190.000,00, em junho de 2024.

**Débito da ação:** R\$ 13.078,29, em janeiro de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

**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 bem a ser apregado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://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.

5

**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).

## 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](http://www.leilaovip.com.br).

### ① 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, 28 de janeiro de 2025.

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**

Juiz de Direito