

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR**, Juiz de Direito da **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ*).

Processo: 0011745-42.2020.8.26.0562.

Cumprimento Provisório de Sentença - Obrigações.

EXEQUENTE: MARIA ELONEIDE FERNANDES COSTA CPF/MF 155.266.154-72.

EXECUTADOS: EVANDRO DE MENEZES DUARTE, CPF/MF 053.438.968-63.

INTERESSADOS:

- ✓ Espólio de **ELDAH MENEZES GULLO DUARTE**.
- ✓ Espólio de **Ivonneth de Oliveira Duarte** representado por **EVANDRO MENEZES DUARTE**, na qualidade de inventariante
- ✓ **ELISABETH ENNY DUARTE POLLACHI – CPF/MF: 151.580.648-06**
- ✓ Prefeitura Municipal de Santos, CNPJ/MF nº 58.200.015/0001-83, na pessoa do procurador.
- ✓ Prefeitura Municipal de Serra Negra, CNPJ/MF nº 44.847.663/0001-11, na pessoa do procurador.
- ✓ Condomínio Edifício Rio Pardo, CNPJ/MF nº 59.006.619/0001-56.
- ✓ Condomínio Maisons Victor Hugo & Balzac, CNPJ/MF nº 55.677.454/0001-93.
- ✓ Processo nº 1017875-70.2016.8.26.0562 em trâmite na 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santos/SP.

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no dia **02/08/2022 às 14:00 horas** e encerrará no dia **05/08/2022 às 14:00 horas**.

Lote 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 206.851,55 (duzentos e seis mil e oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), para junho de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 649.440,75 (seiscentos e quarenta e nove mil e quatrocentos e quarenta reais e setenta e cinco centavos), para junho de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE ÚNICO: R\$ 856.292,30 (oitocentos e cinquenta e seis mil e duzentos e noventa e dois reais e trinta centavos), para junho de 2022, que será **atualizado até a data do leilão**, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

2ª Praça: Iniciará no dia 05/08/2022 às 14:00 horas e se encerrará no dia 02/09/2022 às 14:00 horas (horário de Brasília).

Lote 1: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 155.138,66 (cento e cinquenta e cinco mil e cento e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado**, que será atualizado até a data do leilão, **sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 2: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 487.080,56 (quatrocentos e oitenta e sete mil e oitenta reais e cinquenta e seis centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado**, que será atualizado até a data do leilão, **sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

LOTE ÚNICO: DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 642.219,23 (seiscentos e quarenta e dois mil e duzentos e dezenove reais e vinte e três centavos), que corresponde **50% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, obedecendo às regras do **artigo 843, §1º e §2º do Código de Processo Civil, no qual o deságio de 50% do valor da avaliação, refere-se apenas a cota parte do Executado**, que será atualizado até a data do leilão, **sendo resguardado a cota parte integral dos coproprietários alheios a execução**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

Lote 1 : MATRÍCULA 7.498 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SERRA NEGRA/SP. Um apartamento residencial sob número B-22, localiza do no 29 andar do "Condomínio Rio Pardo", situado à Rua Adele Dalbelo Marson, no 402, no perímetro urbano desta cidade, com a área total construída de 86,09 metros quadrados, sendo 59,27 metros quadrados de área útil e 26,82 metros quadrados de área comum, e ao qual corresponde, no terreno que mede na sua totalidade 1.495,784 metros quadrados, uma fração ideal de equivalência proporcional à área e correspondente a 0,03333, e é com posto de três quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, além de área coberta para estacionamento de automóvel, cor respondente a 1/3 da projeção da área útil do apartamento, e confronta pela frente com o patamar da escada de acesso, pelos fundos com áreas verdes comuns, pelo lado direito com o aparta mento B-21 e pelo lado esquerdo com o apartamento C-21; que o terreno onde se assenta o edifício, assim se descreve:- parte do ponto 01, localizado a 30,02 metros N da coordenada 9.200 e a 7,12 metros W da coordenada 4.900, em direção W, a uma

distância de 18,10 metros, até encontrar o ponto 02; deflete à esquerda, seguindo em direção S, numa distância de 82,64 metros até o marco 03; deflete a esquerda, em direção E, percorrendo uma distância de 18,10 metros, até encontrar o ponto 04, onde deflete à esquerda e segue em direção N, numa distância de 82,64 metros, até encontrar o marco 01, ponto inicial desta descrição.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 396/439 – vistoria de um imóvel Semelhante ao apartamento residencial B-22: Área do útil: 59,27m² Área comum: 26,82m². Área total: 86,09m². Fração ideal: 0,03333%. AVALIADO: R\$ 180.188,372 (Cento e Oitenta Mil, Cento e Oitenta e Oito Reais e Trezentos e Setenta e Dois Centavos) – fevereiro/2021 – Fls. 396/439, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Lote 2: MATRÍCULA 57.361 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE DE SANTOS/SP. O apartamento de número 62, localizado no sexto andar do Edifício Maison Balzac, Bloco “B”, do Condomínio Maisons Victor Hugo & Balzac, situado a R. Particular Lélia, nº87, contendo: Sala de Jantar e Estar com Varanda, dois dormitórios, com banheiros conjugados, cozinha, área de serviço, quarto e W.C. de empregada; Com²frontando pela frente com a Rua Particular Lélia, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita, com o apartamento de final 4, o Hall do andar e o poço dos elevadores, contendo área útil de 100,155m², a área comum de 44,135826m², e a área total construída de 144,290826m², pertencendo-lhe uma fração ideal correspondente a 0,016896 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. – Construído em terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial registrado sob o nº 73, na matrícula nº46.786.

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO fls. 320/368 – Acabamentos Externos: Portões de garagem, em aço anodizado na cor marrom com vidros transparentes. Fachada Frontal e Fachada lateral em pastilhas na cor bege e marfim, fachada com janelas com persianas na cor marrom e vidros fumê, e sacadas com guarda corpo em aço anodizado na cor marrom, e pedras no hall de entrada. Jardim lateral com algumas plantas e coqueiros. Piso da garagem em paralelepípedo. Hall de entrada Porta em madeira e vidros transparentes, piso em granito na cor cinza e madeira com cascolac, teto todo em madeira com iluminação em croica. Área do útil: 100.155 m²Área comum: 44,135826 m²Área total: 144,290826 m²Fração ideal: 0,016896%. AVALIADO: R\$ 550.852,50 (Quinhentos e Cinquenta mil Oitocentos e cinquenta e dois Reais e cinquenta centavos – novembro/2020 – Fls. 320/368, a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DEPOSITÁRIO: EVANDRO DE MENEZES DUARTE, 053.438.968-63.

Advertência aos interessados: Direito de preferência do condômino na arrematação do bem em face ao terceiro – Inteligência do art. 1.322 caput e parágrafo único do CC.

Penhora foi na totalidade dos imóveis conforme determina o artigo 843 do CPC, lavrou-se o termo de penhora na forma do artigo 845 §1 do CPC.

DO ÔNUS:

Lote 1: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 105/106, devidamente averbado na AV. 10. Não foi possível a pesquisa dos débitos de condomínio, cabendo ao arrematante tal levantamento. Não foi possível consulta de dívida ativa, sendo ônus do arrematante a pesquisa in loco.

Lote 2: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 105/106, devidamente averbado na AV. 4. Conforme passado pela administradora do condomínio RCM Administração de Condomínios e Bens Imóveis (<http://www.rcmimoveis.com.br/>), através do telefone 13 3579-1500, não há nenhum débito condominial em aberto para a unidade até a data de 06/06/2022. O valor da taxa condominial é variável, sendo o último no valor de 977,83. Não foi possível consulta de dívida ativa, sendo ônus do arrematante a pesquisa in loco.

Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante.

Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que não há processo trabalhista em trâmite em face ao executado.

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 544.413,68 (quinhentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e treze reais e sessenta e oito centavos) 10/2021 fls. 541/545.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. **Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC, contudo, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de

responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC). **À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

PARCELADO: O interessado deverá apresentar proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será

informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praza, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através das condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 6 de junho de 2022.

Dr. CLAUDIO TEIXEIRA VILLAR
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754