

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 249/2020

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA de bem imóvel e de intimação dos executados **GLICÉRIO EUSTÁQUIO DOS SANTOS** – CPF nº 125.130.910-00 e sua esposa **ELZA MARIA VELOSO DOS SANTOS** – CPF nº 021.306.807-98 e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito **DARIO GAYOSO JÚNIOR** da **08ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da ação ajuizada por **HELCA COMÉRCIO, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** contra **GLICÉRIO EUSTÁQUIO DOS SANTOS** e sua esposa **ELZA MARIA VELOSO DOS SANTOS - Processo nº 0001829-38.2007.8.26.0562** e que foi designada a venda dos bens móveis descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Com fulcro nos artigos 879 e seguintes do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do ALEXANDRIDIS LEILÕES (www.alexandridisleiloes.com.br) portal de leilões *on-line*, levará a público pregão de venda e arrematação na **1ª Praça com início no dia 26 de janeiro de 2021, às 16h, e com término no dia 29 de janeiro de 2021, às 16h** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 29 de janeiro de 2021, às 16h, e com término no dia 03 de março de 2021, às 16h**, caso não haja licitantes na 1ª praça, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJSP, desde o laudo, conforme artigo 891, parágrafo único, do CPC e a decisão de fls. 541/542, do bem imóvel abaixo descrito conforme condições de venda constantes do presente edital.

BEM IMÓVEL: Apartamento duplex 101, localizado no décimo andar ou pavimento de cobertura do **EDIFÍCIO HARVEY SPENCER LEWIS**, situado na Rua Rui Barbora, 773, na Vila Itaipús, nesta cidade, conforme AV.04/95.554 teve sua descrição retificada para: com a área útil de 102,799m², área de garagem de 20,00m², área comum de 53,655m², área total de 176,454m², com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 3,6153% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de duas vagas no estacionamento coletivo do edifício, para a guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado. É de seu uso exclusivo o box localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, medindo 1,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 1,05 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área total de 1,575m², confrontando pela frente com a área destinada ao estacionamento coletivo, do lado direito de quem da referida área do estacionamento olha para o mesmo, com o apartamento do zelador, do lado esquerdo com o hall das escadarias, e nos fundos, com o W.C. do vestiário. **CONTRIBUINTE 201140130140101. MATRÍCULA Nº 95.554 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE – SP.**

AVALIAÇÃO: R\$ 835.947,76 (oitocentos e trinta e cinco mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos) válido para o mês de **novembro de 2020**, que será atualizado pelos índices adotados pelo TJSP até a data do praxeamento.

OBSERVAÇÕES, ÔNUS E GRAVAMES: 1. De acordo com a petição e documentos trazidos às fls. 389/393 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na figura de credora hipotecária, o montante devido pelos executados à credora totaliza o montante de R\$ 985.554,84 (novecentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos) até junho de 2016; **2.** De

acordo com a petição e documentos trazidos às fls. 410/423 pelo EDIFÍCIO HARVEY SPENCER – CNPJ nº 04.320.963/0001-23, o débito condominial do imóvel objeto de constrição totaliza o montante de R\$ 243.201,37 (duzentos e quarenta e três mil, duzentos e um reais e trinta e sete centavos); **3.** De acordo com a Av.01/95.554, consta que o imóvel é cadastrado junto a Prefeitura de Praia Grande como contribuinte 201140130140101; **4.** De acordo com a R.03/95.554, consta HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF) – CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **5.** De acordo com a Av.06/95.554, consta PENHORA oriunda da presente demanda; **6.** De acordo com a Av.08/95.554 consta PENHORA oriunda do processo de Execução de Débitos Condominiais sob o nº 1005283-21.2017.8.26.0477, em tramite perante a 02ª Vara Cível do Foro de Praia Grande/SP proposta por EDIFÍCIO HARVEY SPENCER LEWIS – CNPJ nº 04.320.963/0001-23 em face dos Executados; **7.** De acordo com consulta no site da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE, em 30/11/2020, consta que o imóvel conta com débitos de IPTU referente aos exercícios de 2000 até 2019 que totalizam o importe de R\$ 122.193,70 (cento e vinte e dois mil e cento e noventa e três reais e setenta centavos) todos os débitos contam com Execução Fiscal em aberto **8.** De acordo com consulta no site da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE, em 30/11/2020, consta que o imóvel conta com débitos de IPTU referente aos exercício de 2020 que totaliza o importe de R\$ 4.816,5 (quatro mil e oitocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos) todos os débitos contam com Execução Fiscal em aberto; **9.** Consta dos autos às fls. 543/544 de que o imóvel objeto do presente leilão é objeto de praxeamento junto ao autos do processo nº 0011347-45.2009.8.26.0477, em que figura como requerente Associação Protetora da Infância Província de São Paulo – CNPJ nº 60.919.909/0001-70 em face de Glicério Eustáquio dos Santos; **10.** De acordo com a respeitável decisão de fls. 610 restou decidido que “Embora não tenha havido manifestação sobre o pedido de sub-rogação da Fazenda Municipal de Praia Grande (fl.609), fica acolhida a pretensão, com observação de que, na hipótese de futura arrematação, o produto será destinado a pagar primeiro o exequente e, eventual sobra, será transferida para as respectivas execuções fiscais, e não na forma pretendida; ou seja, levantamento em favor do Procurador do Município, pois o único Juízo competente para reconhecer a legitimidade do crédito do ente público é o da execução fiscal.”; **11.** A avaliação do imóvel é de R\$ 741.000,00 (setecentos e quarenta e um mil reais) válido para o mês de março de 2.017.

DA VERIFICAÇÃO DOS DIREITOS OBJETO DO LEILÃO - Constitui ônus dos interessados em participar da hasta pública examinar o Processo nº **0001829-38.2007.8.26.0562** da **08ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP**, bem como o bem imóvel antes da arrematação.

CONDIÇÕES DE VENDA: Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.alexandridisleiloes.com.br

DOS LANCES – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta. Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.alexandridisleiloes.com.br.

O presente Leilão será efetuado na modalidade “ON-LINE”, sendo que os lances deverão ser fornecidos através de sistema eletrônico do gestor www.alexandridisleiloes.com.br e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços. Sobrevindo lance a menos de

três minutos para o encerramento do horário do leilão acima referido, o sistema prorrogará automaticamente e sucessivamente por mais três minutos, a cada novo lance, dando-se igualdade de condições aos licitantes, fechando-se após 3 minutos em que não sobrevier nenhum lance após o último ofertado.

CONDUTOR DA PRAÇA: O leilão será realizado pelo leiloeiro oficial GEORGIOS ALEXANDRIDIS, inscrito na JUCESP nº 914.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM nº 1625/2009) e deverá ser depositada em juízo através de depósito judicial em favor do Juízo e será autorizado seu levantamento após a apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, sendo o pagamento realizado junto ao Banco do Brasil S.A. cuja guia será emitida pelo sistema.

DO PAGAMENTO - O arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento).

Caso o credor opte pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual – para fins de ressarcimento pelo executado.

A possibilidade de o arrematante pedir por escrito o parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Leiloeiro Público, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015). Com igual destaque deve estar contido no edital que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, § 7º, CPC/2015).

Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a *efetiva comprovação* do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. *Em caso de não pagamento*, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial, o Provimento CSM nº 1.625/09, do TJSP e o *caput* do artigo 335, do CP.

DA VISITAÇÃO – Os interessados em visitar o bem, deverão munidos de cópia do edital do leilão e documento de identificação pessoal agendar visita diretamente com os ocupantes do imóvel. Em caso de recusa do fiel depositário ou dos ocupantes, o

interessado deverá comunicar ao Juízo da alienação, que adotará as sanções cabíveis. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 77, inciso IV, do CPC. Constitui ônus dos interessados em participar da praça examinar o bem antes da arrematação.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Vara onde estiver ocorrendo à ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Rua Tabatinguera, nº 140, conj. 1811, Sé, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3241-0179 e e-mail: contato@alexandridisleiloes.com.br.

Ficam **GLICERIO EUSTÁQUIO DOS SANTOS** – CPF nº 125.130.910-00 e sua esposa **ELZA MARIA VELOSO DOS SANTOS** – CPF nº 021.306.807-98, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF)** – CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na figura de credor hipotecário, **EDIFÍCIO HARVEY SPENCER LEWIS** – CNPJ nº 04.320.963/0001-23, **ASSOCIAÇÃO PROTETORA DA INFÂNCIA PROVINCIA DE SÃO PAULO** – CNPJ nº 60.919.909/0001-70 bem como a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE** e eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal, sendo que a publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante. A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado em que os bens se encontram, sem garantias, competindo ao interessado aferir suas condições, sendo que todos os atos atinentes à transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juiz da causa. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24, do Prov. CSM 1.625/2009). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **DARIO GAYOSO JÚNIOR** Juiz de Direito.