

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE GUARUJÁ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **LUIZ ANTONIO DO NASCIMENTO e ESPÓLIO DE OLINDINA OLINDA DO NASCIMENTO**, bem como do inventariante **ROBERTO LUIZ DO NASCIMENTO**, e do titular de domínio **GALICIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**. O Dr. **Gustavo Gonçalves Alvarez**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000247-88.2023.8.26.0223** - em que **ESPÓLIO DE IGOR VELTMAN**, bem como da inventariante **TAIS AGLAE SARUBI DE OLIVEIRA** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **04/06/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/06/2024 às 13h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/06/2024 às 13h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: 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 as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Frederico Ozana, 93, apto 93 do “Residencial La Plage”, José Menino, Santos-SP.

DÉBITOS: Constatam débitos destes autos no montante de **R\$ 228.002,43 (out/2023-conf.fls.144-146)**; Constatam débitos de dívida ativa sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 23.280,96 (mai/24)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação)**. Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O APARTAMENTO Nº 93, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, do “Residencial La Plage”, situado na Rua Frederico Ozanan nº19, compõe-se de: dois dormitórios, sala com varanda, cozinha, área de serviço, banheiro social e W.C. para empregada confrontando pela frente com o hall do pavimento, por onde tem sua entrada e escadarias, do lado direito com o apartamento tipo

“4”, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio e nos fundos, com a área de recuo dos fundos do prédio, tem uma área privativa de 58,900 m², área comum de 44,0753m², área total de 102,9753m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes de uso comum do condomínio, uma fração ideal correspondente a 2,1256% do todo. Este apartamento tem direito a uma vaga para estacionamento de automóveis de porte médio, em local indeterminado e por ordem de chegada sujeito a manobrista, localizada no subsolo, terreo ou primeiro pavimento. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 26, na matrícula nº27.048, deste ofício. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 64.032.004.035 (conf.Av.01). Matriculado no 3º CRI da Cidade de Santos-SP sob o nº 43.961.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 102,9753m², a.ú 58,900m², 02 dorms, 01 vaga de garagem, Cond. Ed. Residencial La Plage, José Menino, Santos-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sob a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 306.000,00 (trezentos e seis mil reais) para fev/2024 (conf.fls.185-209).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 309.064,71 (trezentos e nove mil, sessenta e quatro reais e setenta e um centavos) para abr/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 3 de May de 2024.

Dr. Gustavo Gonçalves Alvarez

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Guarujá – SP