

03ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DE SANTOS – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ELENA SANCHEZ DE ALMEIDA**, bem como do coproprietário **JOCYR ANDRADE DE ALMEIDA**. A **Dra. Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo**, MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara da Fazenda Pública do Foro de Santos – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0501892-59.2014.8.26.0562** - em que **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** 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, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 14h e 35min**; 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 **25/04/2023 às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

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 LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Conselheiro Nébias, nº 364, Vila Matias, Santos – SP.

DÉBITOS: 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**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.



DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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 pela Gestora Lance Judicial, 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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 irretroatável, 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: O PRÉDIO SOB Nº 364 da Avenida Conselheiro Nébias, com a área construída de 164,88m², com todos os seus acessórios dependências, benfeitorias e



respectivo terreno que mede 11,88m de frente para a avenida Conselheiro Nébias, 45,00m mais ou menos, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 11,85m, confrontando de ambos os lados e nos fundos com sucessores de João Alberto Casemiro da Costa. **Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 41.432.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Prédio residencial, a.c 164,88m², Vila Matias, Santos- SP.

ÔNUS: **R.05** PENHORA expedida pela 2ª Junta de Conciliação e Julgamento de Santos, proc. 2272/95. **R.06** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santos- SP, proc. 1369/99. **R.7** PENHORA expedida pela 5ª Vara da Justiça Federal da Comarca de Santos-SP, proc. 97.0200545-0. **AV.08** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos- SP, proc.045452-7/98. **AV.09** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos- SP, proc. 049.897-9/2002. **AV.10** PENHORA expedida pela 5ª Vara Federal da Comarca de Santos- SP, proc. 0205310-44.1996.403.61.04. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos-SP, proc. 3051/1995. **AV.12** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos-SP, proc. 6339/2003. **AV.13** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos-SP, proc. 1020-2009. **AV.14** PENHORA expedida pela 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos-SP, proc. 0503618-68.2014.8.26.0562. **AV.15** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos-SP, proc. 33082001. **AV.16** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, proc. 0045452701998260562. **AV.17** PENHORA expedida nos autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para mai/2017.

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. Santos, 1 de dezembro de 2022.

Dra. Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo

MMª. Juíza de Direito da 03ª Vara da Fazenda Pública do Foro de Santos – SP.

