

3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SANTOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **SERRA DO MAR EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.** O (a) Dr. (a) **ARIANA CONSANI BREJÃO DEGREGÓRIO GERÔNIMO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1503356-96.2017.8.26.0562** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 14:30** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 14:30 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE** - 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% 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 a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: APARTAMENTO N° 271, localizado no 27º pavimento do condomínio "RESIDENCIAL FIGUEIRA", situado a rua minas gerais, n° 4 — possui a área real construída de 423,39m², sendo 273,68m² de área privativa, 43,80m² de área comum não proporcional de vagas privativas de automóveis e depósito no subsolo, 105,91m² de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 3,516579% do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo: sala de estar e jantar, varanda, sala de TV com varanda, suíte de casal com closet, 2 banheiros e varanda, 3 suítes, lavabo, copa, cozinha, área e varanda de serviço, despensa e WC, confrontando pela frente com área livre de recuo fronteira do prédio, o poço e hall do elevador social, pela lateral direita e esquerda com área livre de recuo do prédio e pelos fundos com área livre de recuo do prédio, a escadaria, poço e hall do elevador de serviço. Ao APARTAMENTO n° 271 ficam vinculadas a Vaga dupla n° 22, a Vaga dupla n° 23 e o Depósito n° 24, localizados no subsolo - VAGA DUPLA n° 22, confrontando pela frente com área de circulação, do lado direito com a vaga dupla n° 23, do lado esquerdo com dois pilares e o espago entre eles e pelos fundos com a área livre entre ela e a parede frontal do prédio. VAGA DUPLA n° 23, confrontando pela frente com área de circulação, do lado



direito com a vaga dupla nº 24, do lado esquerdo com a vaga dupla nº 22 e pelos fundos com a área livre entre ela e a parede frontal do prédio. DEPOSITO nº 24, confrontando pela frente com a rampa de deficientes, do lado direito com a divisa frontal do terreno, do lado esquerdo com o depósito nº 23 e pelos fundos com o depósito nº 14. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula n. 77.913, onde a especificação condominial foi registrada sob n. 6, nesta data, e a convenção de condomínio devidamente registrada sob nº 5.660, livro 3 — Registro Auxiliar, nesta data. **Cadastro Municipal sob o nº 66.027.022.026. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 81.508.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.p 273,68m², a.c 423,39m², 3 suítes, vaga de garagem, Cond. Res. Figueira, Santos – SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Minas Gerais, 04, apto. 271, Boqueirão, Santos – SP.

ÔNUS DO BEM: AV.4 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões, duzentos e cinquenta mil reais) para nov/2024 (conf.fls.108).

Presumem-se intimadas 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, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo

MM^a. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos – SP.

