

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CLAUDIO EMÍLIO ORCIUOLO, ARLETE MARA LANG ORCIUOLO, CLAUDIO EMILIO ORCIUOLO JUNIOR, BRUNNO ORCIUOLO e GIOVANNI ORCIUOLO**. O **Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca 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 Ação de Cobrança de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0041871-66.2006.8.26.0562** – em que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OLIVA** move em face dos referidos executados, 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 **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **31/01/2022 às 13h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/02/2022 às 13h e 23min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP Nº 919 e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Praça Washington, 29, apto.71 - José Menino, Santos - SP, 11065-600.

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por**

cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. 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: Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo com a sustação da hasta pública, se a essa altura já houve despesa com o procedimento de hasta (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: APARTAMENTO Nº 71, LOCALIZADO NO 7º ANDAR OU 8º PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OLIVA, situado à Praça Washington nº 29, contendo a área construída total de 205,916m², sendo 185,85m² de área útil, correspondendo-lhe uma fração ideal de 32,198m²., ou 1/24 avos do terreno e demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos, confrontando pela frente com a área de frente do terreno, contígua ao alinhamento da Praça Washington; pelo lado direito, ou seja, do lado de São Vicente, com a área lateral livre de terreno, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 72, hall social, hall de serviço, escadarias, caixa de elevadores e pelos fundos com a área livre dos fundos do terreno. **Cadastrado na PM de Santos sob o nº 64.039.018.013 (conf.AV.2). Matriculado no 3º CRI de Santos sob o nº 16.135.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 205,916m², a.ú 185,85m², Cond. Ed. Oliva, Bairro José Menino, Santos/SP.

ÔNUS: **R.05** PENHORA expedida pela 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, proc. 2379/2003. **AV.6** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, proc. 509.818-4/07 – nº de ordem 4.232/07. **AV.7** PENHORA expedida pelo 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, proc. 6775/2005. **AV.8** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos/SP, processo nº 05175936020148260562. **AV.9** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 05138510820068260562. **AV.10** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Santos, proc. 0041871-66.2006.8.26.0562.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 725.430,92 (seiscentos e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos) para nov/21- que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Santos, 24 de novembro de 2021.

Dr. José Wilson Gonçalves

MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP