

12ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **GLORIA ALONSO POSADA**, bem como da terceira interessada **ANA PAULA DOMINGUES ALONSO**. A Dra. Lívia Maria De Oliveira Costa, MM. Juíza de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos – 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0020261-22.2018.8.26.0562** - em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA DE LA GLORIA** move em face da referida 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/www.gruupolance.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 15min**; 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 **20/06/2023 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br/www.gruupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Governador Fernando Costa, 122, apto.21, Ponta da Praia – 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: UM TERRENO DESIGNADO COMO LOTE Nº 30, DA QUADRA Nº 26, do loteamento da Empresa de Terrenos e Melhoramentos de Santos S/C Ltda., á Avenida Governador Fernando Costa, medindo 10,00 metros de frente, tendo da um lado da frente aos fundos 28,00 metros onde divide com lotes nºs 1, 2 e 3, de outro lado 35,00 metros onde divide com o lote nº 29, fechando nos fundos com 11,00 metros, onde divide com o lote nº 4 da mesma quadra, perfazendo a area total de 315,00 metros quadrados. CONSTA NO TERMO DE PENHORA: **APARTAMENTO Nº 21**, localizado no 2º andar tipo, ao qual está vinculado garagem nº 01 e ao qual corresponde a fração ideal de 17,287% do terreno desta matrícula, Edifício Maria de La Glória, situado na Av. Governador Fernando Costa nº 122. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2-4-79-071-035-000. Matriculado no 2º CRI de Santos sob nº 36.528 (área maior).**

Obs: O imóvel não possui matrícula individual aberta.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., 01 vaga de garagem, Ed. Maria de La Glória, Ponta da Praia, Santos/SP.

ÔNUS: **AV.7** PENHORA expedida pela 07ª Vara Cível de Santos, proc. 10015675120198260562. **AV.8** PENHORA expedida pela 03ª Vara da Fazenda Pública de Santos – SP, proc. 1545180-69.2016.8.26.0562. **AV.9** PENHORA expedida pelo 09º Ofício Cível de Santos – SP, proc. 0001853-12.2020.8.26.0562. **AV.10** PENHORA expedida nestes autos. **AV.11** PENHORA expedida pelo 03º Ofício da Fazenda Pública de Santos – SP, proc. 1545180-69.20168260562.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para ago/2022 – (conf.fls.230).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 484.362,81 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, trezentos e sessenta e dois reais e oitenta e um centavos) para jan/2023 - que será 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. Santos, 7 de February de 2023.

Dra. Lívia Maria De Oliveira Costa

MM. Juíza de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Santos – SP.

