

**10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do executado **ESPOLIO DE HELIO REIS BOTURÃO, REPRESENTADO POR MARIA EDITH DIAS DO AMARAL BOTURÃO, coproprietários EDMIR REIS BOTURÃO, SONIA MARIA RUTIGLIANO BOTURÃO e ANA MARIA REIS BOTURÃO, bem como usufrutuária IRIS REIS BOTURÃO, por fim credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A.** O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0021170-64.2018.8.26.0562**– em que o **JOSE EUCLIDES DE MORAES** move em face do referido executado, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **10/03/2022 às 15h e 05min**; 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 **05/04/2022 às 15h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** Não constam débitos da dívida ativa em relação ao lote nº 01. Não constam débitos da dívida ativa em relação ao lote nº 02. Constam débitos da dívida ativa referente ao lote nº04, no valor de R\$ 43.638,47 (jan/22). Constam débitos da dívida ativa referente ao lote nº05, no valor de R\$ 7.329,95 (jan/22).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](mailto: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, executado 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 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 DOS BENS:**

**1)** Direitos que o espólio-executado possui sobre o apartamento nº 15, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do Edifício Camapuã, que recebeu o nº 242 da Avenida Epitácio Pessoa e nº 48 da rua Oswaldo Cocrane, apartamento esse contendo as seguintes acomodações: sala, dois quartos, banho, cozinha, área de serviço, lavanderia e W.C., confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poços de iluminação, poço do elevador, colete de lixo e escadaria, de um lado com o coletor de lixo, poço de iluminação e apartamento nº 14, de outro com o poço de elevador, poço de iluminação e apartamento 16 e nos fundos com o espaço da área de recuo oposta à rua Oswaldo Cocrane; tendo a área útil de 90,89m<sup>2</sup>., área comum de 30,889 ms<sup>2</sup>., no total de 121,779ms<sup>2</sup>., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,494% do todo. **Cadastrado Pela Prefeitura Municipal**

**de Santos-SP sob o nº 77.014.054.005. Registrado no 2º CRI de Santos-SP, sob o nº 27.926.**

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Epitácio Pessoa, nº 242 e Rua Oswaldo Cocrane, nº 48. Ed. Camapuã. Santos-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do apto. 2 dormi. A. útil 90,89m<sup>2</sup>. A. com. 30,889ms<sup>2</sup>. A. tot. 121,779ms<sup>2</sup>. Santos-SP.

**ÔNUS: R. 11** Usufruto em favor de IRIS REIS BOTURÃO. **Av. 15** Protesto contra a alienação de bens, processo nº 1020862-79.2016.8.26.0562. **Av. 17** Indisponibilidade de bens, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo- SP, processo nº 1008468620195020443. Não constam outros ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data sobre o referido bem imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para ago/19;**

**2)** Direitos que o espólio-executado possui sobre o apartamento nº78, localizado no 7º pavimento do Edifício São Miguel, à rua Visconde de Faria, nº 42, que confronta de um lado com uma área livre, de outro lado com a escadaria e o poço de iluminação, nos fundos com o apartamento 77, e na frente com o apartamento 73, tendo uma área útil de 65,13mts<sup>2</sup>., área comum de 35,91 mts<sup>2</sup>. Num total de de 101,04 mts<sup>2</sup>., e uma fração ideal no terreno de 1,17%. Pertencendo-lhe um ESPAÇO ou VAGA, de uso exclusivo, nº 39, demarcado no piso do pavimento do Edifício, que confronta de um lado com o espaço nº 38, de outro lado com o espaço nº 40, nos fundos com uma área livre, e na frente com uma área livre, tendo dito espaço a área útil de 14,99 mts<sup>2</sup>., área comum de 12,3093mts<sup>2</sup>., num total de 27,2993mts<sup>2</sup>. **Cadastrado Pela Prefeitura Municipal de Santos-SP sob o nº 54.047.004.056. Registrado no 3º CRI de Santos-SP, sob o nº 26.467.**

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Visconde de Faria, nº 42, apto 78, Santos-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do apto. A. útil 65,13mts<sup>2</sup>. A. com. 35,91mts<sup>2</sup>. A. tot. 101,04mts<sup>2</sup>. Vaga de garagem exclusiva. Santos-SP.

**ÔNUS: Av. 12** Protesto contra a alienação de bens, processo nº 1020862-79.2016.8.26.0562. **Av. 13** Indisponibilidade de bens, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo- SP, processo nº 1008468620195020443. Não constam outros ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data sobre o referido bem imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) para ago/19;**

**3)** Direitos que o espólio-executado possui sobre o apartamento nº62, localizado no 6º pavimento do Edifício São Miguel, à rua Visconde de Faria, nº 42, que confronta de um lado com uma área livre, de outro lado com a escadaria e o poço de iluminação, nos fundos com o apartamento 65, e na frente com o hall de circulação e apartamento 61, tendo uma área útil de 70,65mts<sup>2</sup>., área comum de 37,82 mts<sup>2</sup>. Num total de de 108,49 mts<sup>2</sup>., e uma fração ideal no terreno de 1,21%. Pertencendo-lhe um ESPAÇO ou VAGA, de uso exclusivo, nº 55, demarcado no piso do pavimento do Edifício, que confronta de um lado com o espaço nº 54, de outro lado com o espaço nº 56, nos fundos com uma área livre, e na frente com uma área livre, tendo dito espaço a área útil de 15,40 mts<sup>2</sup>., área comum de 12,3093mts<sup>2</sup>., num total de 17,8703mts<sup>2</sup>. **Registrado no 3º CRI de Santos-SP, sob o nº 26.468.**

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Visconde de Faria, nº 42, apto 62, Santos-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do apto. A. útil 70,65mts<sup>2</sup>. A. com. 37,82mts<sup>2</sup>. A. tot. 108,49mts<sup>2</sup>. Vaga de garagem exclusiva. Santos-SP.

**ÔNUS:** **Av. 04** Usufruto em favor de IRIS REIS BOTURÃO. **Av. 07** Protesto contra a alienação de bens, processo nº 1020862-79.2016.8.26.0562. **Av. 08** Indisponibilidade de bens, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo- SP, processo nº 1008468620195020443. Não constam outros ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data sobre o referido bem imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para ago/19;**

**4)** Direitos que o espólio-executado possui sobre o conjunto nº41, do Edifício Miguel Couto, situado à Av. Ana Costa, nºs 359 e 361, localizado no 4º pavimento, contém: 3 salas e compartimentos de WC e vestiário, com a área construída total, incluída e participação nas área comuns de 100,73ms<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a área livre do terreno contigua ao alinhamento da Avenida Ana Costa, pelos lados com as respectivas áreas laterais livres do terreno e pelos fundos com o hall de circulação e com o conjunto nº 42, correspondendo a esta unidade autônoma uma quota ideal de 39,4686/1.000 do terreno. **Cadastrado na PM de Santos-SP, sob o nº 55.045.015.011. Registrado no 3º CRI de Santos-SP, sob o nº 17.721.**

**DO LOCAL DO BEM:** Av. Ana Costa, nºs 359/361 - Santos-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do conjunto nº41. Santos-SP.

**ÔNUS:** **Av. 02** Locação, figurando como locador o Condomínio Edifício Miguel Couto e como locatário Josue Osmar Perondini Mathedi. **Av. 04 - Av. 05** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **Av. 04** Usufruto em favor de IRIS REIS BOTURÃO. **Av. 09** Protesto contra a alienação de bens, processo nº 1020862-79.2016.8.26.0562. **Av. 10** Indisponibilidade de bens, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo- SP, processo nº 1008468620195020443. Não constam outros ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data sobre o referido bem imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para ago/19;**

**5)** Direitos que o espólio-executado possui sobre o conjunto nº43, do Edifício Miguel Couto, situado à Av. Ana Costa, nºs 359 e 361, localizado no 4º pavimento, contém: duas salas, compartimentos de WC. E lavabo, com a área construída total de 55,22mts<sup>2</sup>., incluída a participação das áreas comuns, correspondendo-lhe uma quota parte ideal de 21,6380/1.000 ávos do terreno, confrontando pela frente com o conjunto nº 42, por um lado com a área lateral livre do terreno e por outro lado com o conjunto nº 44, e pelos fundos com o conjunto nº 44. **Cadastrado na PM de Santos-SP, sob o nº 55.045.015.012. Registrado no 3º CRI de Santos-SP, sob o nº 8.750.**

**DO LOCAL DO BEM:** Av. Ana Costa, nºs 359/361 - Santos-SP.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do conjunto nº43. Santos-SP.

**ÔNUS:** **Av. 01** Locação, figurando como locador o Condomínio Edifício Miguel Couto e como locatário Josue Osmar Perondini Mathedi. **Av. 04 - Av. 05** Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **Av. 04** Usufruto em favor de IRIS REIS BOTURÃO. **Av. 09** Protesto contra a alienação de bens, processo nº 1020862-79.2016.8.26.0562. **Av. 10** Penhora expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo- SP, processo nº 1235-2014. **Av. 11** Indisponibilidade de bens, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo- SP, processo nº

1008468620195020443. Não constam outros ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data sobre o referido bem imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para ago/19.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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, 11 de janeiro de 2022.

**Dr. José Alonso Beltrame Júnior**

MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP