

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Sebastião- SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **ANTONIO SILVA SANTOS, por fim TEREZINHA APARECIDA SILVA SANTOS**. O Dr. **Gilberto Alaby Soubihe Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Hipotecária do Sistema Financeiro de Habitação, processo nº **0003499-75.2003.8.26.0587** em que **ASSOCIACAO DE POUPANCA E EMPRESTIMO POUPEX** movem em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito 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, a **1º Praça** terá início no dia **08/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 17h e 38min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2021 às 17h e 38min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos 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.

CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Francisca Romeiro Giuds, 160 - Praia do Arrastão - São Sebastião - SP, 11604-707.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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.

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.

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

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 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: Um terreno situado na Praia da Olaria, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo 16,50 m (dezesseis metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Piemonte, por 25,25 m. (vinte e cinco metros e cinquenta centímetros) de ambos os lados, da frente aos fundos, tendo a mesma largura da frente na linha dos fundos; encerrando a área de 420,75 m², confrontando do lado direito de quem de frente olha o terreno, com a Rua Torino, do lado esquerdo com o lote 35 e nos fundos com o loteamento "Praia da Olaria" que sucede Maria Aparecida Duarte Coelho Tavelaro, designado para efeito da localização como Lote nº34 da Quadra "C", da planta Particular do Loteamento Jardim Matilde. **BENFEITORIAS:** Construída uma casa residencial, com 135,80m² de área construída, que recebeu o nº 160 da rua Piemonte, 3 dormitórios, 1 suíte, 1 sala com dois ambientes, 1 cozinha estilo americana, 1W.C. **Cadastrado na PM nº 3134.121.6485.0001.0000. Matriculado no 1º CRI de São Sebastião sob o nº 23.771.**

ÔNUS: R. 2 – R. 3 HIPOTECA em favor da Associação de Poupança e Empréstimo - Poupex. Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até esta data.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. 3 dormi. A. const. 196,91m². A. tot. 420,75m². São Sebastião-SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 835.006,59 (oitocentos e trinta e cinco mil, seis reais e cinquenta e nove centavos) para DEZ/18 - 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, 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 e modo de realização 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 e publicado na forma da Lei. São Sebastião, 20 de setembro de 2021.

Dr. Gilberto Alaby Soubihe Filho,
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião-SP