

**5ª Vara Cível Foro de Santos- SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TRANSPEREIRA DE SANTOS - TRANSPORTES LTDA. e MARIA CLEIDE DE LIMA, bem como coproprietário ANTONIO PEREIRA DA SILVA, por fim terceiro interessado SALVATORE FRANCO FORMOLARO.** O **Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro 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 do Cumprimento de sentença - **Processo nº 1007252-78.2015.8.26.0562**, movida por **ELIZABETH MARTINS MAGALDI** 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 17h e 30min**; 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 **06/10/2022 às 17h e 30min (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 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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** R. Paraíba, 37 – Pompéia- Santos - SP, 11065-470. Apto. 21, Ed. Castell Di San Muniz.

**DÉBITOS:** Constatam débitos da dívida ativa, no valor de **R\$ 28.893,92 (jun/22)**. Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 100.545,55 (set/21)**. 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.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Ocorrendo o pagamento do débito ou acordo, com a sustação do leilão, se a essa altura já tiver havido despesa com o procedimento de leilão (por ex.: publicação de editais), caberá ao exequente ou ao executado (conforme o caso) pagar essa despesa. Portanto, o débito total a ser quitado, ainda que seja em razão de acordo, compreende as despesas com o procedimento de leilão, ainda que o leilão não tenha sido realizado, desde que, entretanto, haja sido praticado algum ato que implique comprovadamente 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:** O apartamento sob n. 21, localizado no 2º andar, do Edifício Castell Di San Muniz, situado à Rua Paraíba, nº. 37, confrontando: pela frente com o hall social do pavimento, por onde tem sua entrada, poço de elevador e apartamento de final "2", pelo lado direito com o hall de serviço, por onde tem sua entrada de serviço e depósito, pelo lado esquerdo com a área de recuo fronteira à Rua Paraíba e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, tendo a área privativa de 122,840 m²., área de garagem de 23,040m²., área comum de 48,119m²., e a área total construída de 193,999m²., pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 1,2627% equivalente a 20,204m². É de propriedade exclusiva do apartamento nº 21 e ao mesmo fica vinculada a garagem nº 74, localizada no mezanino 2, a qual confronta na frente com a área de circulação e manobras, de um lado com área livre, de outro com as garagens nºs. 75 e 76 e área livre e nos fundos com parede da rampa de acesso. **Cadastro Municipal sob nº. 65.008.042.005. Matrícula nº. 42.314 do 3º CRI de Santos-SP.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto. A. Priv. 122,840m². A. Tot. 193,999m². Garagem vinculada. Santos-SP.

**ÔNUS:** **Av. 03** Promessa de venda de ¼ ou 25% do imóvel, a Salvatore Franco Formolaro. **Av. 04** Penhora expedida pela 9ª Vara Cível de Santos-SP, processo nº 1000806-93.2014.8.26.0562.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 546.011,70 (quinhentos e quarenta e seis mil, onze reais e setenta centavos) para mar/22, 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, 6 de junho de 2022.

**Dr. José Wilson Gonçalves**

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Santos/SP

