12ª Vara Cível da Comarca de Santos – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **ESPÓLIO DE DINA MORETTI RODRIGUES REPRESENTADO POR SONIA MARIA RODRIGUES DE BRITO NEVES, bem como do terceiro interessado, BANCO BRADESCO S/A.** O **Dr. Fernando de Oliveira Mello,** MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro 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 0005440-76.2019.8.26.0562** que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA DO SOL** move em face da referida executada 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 **09/05/2022 ás 00h,** e terá encerramento no dia **12/05/2022 às 15h e 23min**; 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 **07/06/2022 às 15h 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: DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: R. Carolino Rodrigues, 22, apto.81 – Boqueirão, Santos - SP, 11055-070.

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, 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 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 conterá, 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: 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 irretratável, 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 81, localizado no 8º andar-tipo e 9º pavimento, do Condomínio Edifício Costa do Sol, sito à Rua Carolino Rodrigues, 22, na comarca de Santos, com acesso pelos elevadores e "halls" social e de serviço, tendo a área útil de 293,95 m2, área comum de 92,822 m2, área de propriedade exclusiva e vinculada de garagens de 50,93 m2, perfazendo o total de 437,70 m2, confrontando pela frente com a área de recuo do edifício, fronteiriça à Rua Carolino Rodrigues, dos lados esquerdo e direito com as áreas de recuo laterais do edifício e nos fundos com áreas não edificadas no condomínio, correspondendo à esse apartamento uma fração ideal equivalente a 10,581% do terreno do condomínio retro caracterizado e demais coisas de uso comum a todos os condôminos já especificadas. São de propriedade exclusiva do apartamento 81 e ao mesmo ficam vinculadas as garagens nº 81-A, 81-B, 81-C e 81-D, as três primeiras localizadas no subsolo e a última no pavimento térreo, sendo que a garagem, designada como 81-A, possui a área útil de 13,39 m2, confrontando pela frente com a parede lateral do prédio, onde encontra-se instalado um armário a ela pertencente, do lado direito com a garagem nº 81-C, do lado esquerdo com a garagem 21-A e nos fundos com a garagem 81-B. A garagem designada 81-B possui a área útil de 11,70 m2, confrontando pela frente com a garagem 81-A, do lado direito com a área de circulação, do lado esquerdo com a garagem 21-B e nos fundos com a área de circulação e manobras. A garagem designada como 81-C possui a área útil de 14,51 m2, confrontando pela frente com a parede lateral do prédio, onde

encontra-se instalado um armário a ela pertencente, do lado direito com o depósito de material de limpeza, do lado esquerdo com a garagem nº 81-A e nos fundos com a área de circulação e hall de serviço. A garagem designada como 81-D possui a área útil de 11,33 m2, confrontando pela frente com o muro divisório dos fundos do prédio onde encontra-se instalado um armário a ela pertencente, do lado direito com a garagem número 51-D, do lado esquerdo com o muro divisório lateral do prédio e nos fundos com a área de circulação e manobras do pavimento térreo, integrantes do "Condomínio Edifício Costado Sol", sito à Rua Carolina Rodrigues, 22. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 66.016.011.008. Matriculado no 2º CRI de santos sob o nº 45.784 (área maior).**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 437,70m², a.ú 293,95m², 04 vagas de garagem, Cond. Ed. Costa do Sol, Boqueirão, Santos/SP.

ÔNUS: Não constam ônus na certidão do bem imóvel de fls. 179-180.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 1.846.835,13 (um milhão, oitocentos e quarenta e seis mil, oitocentos e trinta e cinco reais e treze centavos) para jul/21.

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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Santos, 19 de abril de 2022.

Dr. Fernando de Oliveira Mello
MM. Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP