

3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE SANTOS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **PDG SP 7 INCORPORAÇÕES SPE LTDA** e interessado(s) **credora fiduciária/hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. O (a) Dr. (a) **ARIANA CONSANI BREJÃO DEGREGÓRIO GERÔNIMO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 1511597-88.2019.8.26.0562** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **19/05/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **23/05/2025 às 14:50** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/06/2025 às 14:50 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante



parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DO CONTRATO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DA SALA COMERCIAL Nº 404, localizada no 4º pavimento do “Condomínio Fusion Office”, integrante do Condomínio Fusion Home & Office, situado à Rua Emílio Ribas, nº 94 e Rua Campos Mello, nº 157 – contém a área privativa de 42,050m², área comum de 40,696m², já incluído o direito ao uso de 01 vaga de garagem, no sistema rotativo da garagem do Sub condomínio Comercial, perfazendo a área total de 82,746m², correspondente à fração ideal de 0,0016900 do terreno do condomínio; confronta, de quem da Rua Emílio Ribas olha para o edifício: Frente: áreas do condomínio. Direita: sala 405, Esquerda: áreas do condomínio. Fundos: áreas do condomínio e área de circulação. Corresponde à unidade o direito a uma vaga para guarda, abrigo e estacionamento de 01 veículo adequado à respectiva vaga, na garagem coletiva do condomínio, ocupando o subsolo, térreo, o 1º pavimento garagem, 2º pavimento garagem e o 3º pavimento, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeito de disponibilidade e discriminação. O condomínio acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº 83.138, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 07, em 04/02/2015, e a convenção de condomínio devidamente registrada sob o nº 6.333, livro 3 – Registro Auxiliar. **Inscrição Municipal sob o nº 46013028187. Matriculado no 2º CRI de Santos sob o nº 90.347.** OBS: Consta que o imóvel encontra-se onerado por alienação fiduciária, em favor da Caixa Econômica Federal, como garantia do contrato “com garantia de alienação fiduciária” (conf. fls.205-240).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos da Sala Comercial, garagem, a.t 82,746m², a.p 42,050m², a.c 40,696m², Santos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Silva Jardim, 166, sala 404, Vila Mathias, Santos-SP.

ÔNUS DO BEM: R.1 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. **AV.03** PENHORA expedida pelo 2º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 0004311-70.2018.8.26.0562. **AV.04** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1511014-74.2017.8.26.0562. **AV.05** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1511014-74.2017.8.26.0562. **AV.07** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510845-87.2017.8.26.0562. **AV.08** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516636-95.2021.8.26.0562. **AV.09** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1548928-41.2018.8.26.0562. **AV.10** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518985-03.2023.8.26.0562. **AV.11** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1548898-06.2018.8.26.0562. **AV.12** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 15184342320238260562. **AV.13** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1519006-76.2023.8.26.0562. **AV.14** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518382-03.2018.8.26.0562. **AV.15** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518190-70.2018.8.26.0562. **AV.16** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1548898-06.2018.8.26.0562. **AV.17** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1509632-80.2016.8.26.0562. **AV.18** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 151010-92.2017.8.26.0562. **AV.19** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516720-96.2021.8.26.0562. **AV.20** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517140-04.2021.8.26.0562. **AV.21** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517694-41.2018.8.26.0562. **AV.22** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510996-53.2017.8.26.0562. **AV.23** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517088-42.2020.8.26.0562. **AV.24** PENHORA expedida nestes autos. **AV.25** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516597-98.2021.8.26.0562. **AV.26** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516788-46.2021.8.26.0562. **AV.27** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518437-75.2023.8.26.0562. **AV.28** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1519009-31.2023.8.26.0562. **AV.29** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518982-48.2023.8.26.0562. **AV.30** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510803-38.2017.8.26.0562. **AV.31** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1519012-83.2023.8.26.0562. **AV.32** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517512-84.2020.8.26.0562. **AV.33** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518778-11.2018.8.26.0562. **AV.34** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510854-49.2017.8.26.0562. **AV.35** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518163-87.2018.8.26.0562. **AV.36** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516726-06.2021.8.26.0562. **AV.37** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518440-30.2023.8.26.0562. **AV.38** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516711-37.2021.8.26.0562. **AV.39** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517109-18.2020.8.26.0562. **AV.40** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516681-02.2021.8.26.0562. **AV.41** PENHORA expedida pelo 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510635-36.2017.8.26.0562. **AV.42** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516708-82.2021.8.26.0562. **AV.43** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516648-12.2021.8.26.0562. **AV.44** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516407-72.2020.8.26.0562. **AV.45** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1511285-15.2019.8.26.0562. **AV.46** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1509737-57.2016.8.26.0562. **AV.47** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc.1517115-25.2020.8.26.0562. **AV.48** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517510-17.2020.8.26.0562. **AV.49** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510750-57.2017.8.26.0562. **AV.50** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510744-50.2017.8.26.0562. **AV.51** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos,



proc.1510571-26.2017.8.26.0562. **AV.52** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516135-78.2020.8.26.0562. **AV.53** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1509699-45.2016.8.26.0562. **AV.54** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1515902-81.2020.8.26.0562. **AV.55** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1509749-71.2016.8.26.0562. **AV.56** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1519018-90.2023.8.26.0562. **AV.57** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517917-23.2020.8.26.0562. **AV.58** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517749-89.2018.8.26.0562. **AV.59** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517041-34.2021.8.26.0562. **AV.60** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510481-18.2017.8.26.0562. **AV.61** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518779-62.2018.8.26.0562. **AV.62** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1511039-87.2017.8.26.0562. **AV.63** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1517623-39.2018.8.26.0562. **AV.64** PENHORA expedida pelo 1º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510693-39.2017.8.26.0562. **AV.65** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516188-59.2020.8.26.0562. **AV.66** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516702-75.2021.8.26.0562. **AV.67** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1519003-24.2023.8.26.0562. **AV.68** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1510735-20.2019.8.26.0562. **AV.69** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1516603-08.2021.8.26.0562. **AV.70** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1548904-13.2018.8.26.0562. **AV.71** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518010-54.2018.8.26.0562. **AV.72** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1519015-38.2023.8.26.0562. **AV.73** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518682-86.2023.0562. **AV.74** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1511847-24.2019.8.26.0562. **AV.75** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518076-86.2018.0562. **AV.76** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518994-62.2023.8.26.0562. **AV.77** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518694-03.2023.8.26.0562. **AV.78** PENHORA expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de Santos, proc. 1518655-06.2023.8.26.0562.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 119.014,00 (cento e dezenove mil e quatorze reais) para jul/2024 (conf.fls.280).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos - SP.