

### **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](http://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.