

## **8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP**

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)

Autos nº 0020031-43.2019.8.26.0562 – cumprimento de sentença (processo principal n. 1016683-34.2018.8.26.0562)

Autora: Jailma Correa dos Santos, RG 48.427.308-5, CPF 372.465.108-26

Ré: Vera Lúcia Fernandes Vasques (ou Vera Lúcia Fernandes Vasques Senhorães), RG 4.782.524 SSP/SP, CPF 728.153.538-49

Terceiro/interessado: Carlos Augusto Senhorães, RG 2.530.462 SSP/SP, CPF 729.754.238-53

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

### **Datas:**

1º pregão: início em 05/07/2022 às 15h e encerramento em 08/07/2022 às 15h

2º pregão: início em 08/07/2022 às 15h e encerramento em 03/08/2022 às 15h

### **Bem leiloado:**

O apartamento nº 115, localizado no 11º andar-tipo do Condomínio Guainumbí, sito à rua Galeão Carvalhal nºs 6 e 10, contendo: dois dormitórios, living, cozinha, banheiro, quarto de despejo, vestíbulo, passagem, gabinete sanitário e área de serviço com tanque, com a área útil de 89,29m<sup>2</sup>, área comum de 21,72m<sup>2</sup> e área total de 111m<sup>2</sup>, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poços dos elevadores social e de serviço, corredor de circulação do pavimento e com o apartamento nº 113; de um lado com área de iluminação, espaço da área livre intermediária existente entre as alas direita e esquerda do prédio e com os apartamentos nºs 111 e 113; do outro com o espaço da área de recuo posterior e nos fundos com área de iluminação, espaço da área livre intermediária

existente entre as alas direita e esquerda do prédio e com o apartamento nº 116, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,177% ou 15,301m<sup>2</sup> no terreno e nas coisas de uso comum que se acham descritos na especificação condominial arquivada neste Cartório. Cadastro municipal 66.023.009.065. Matrícula 14.051 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP.

Obs: de acordo com o auto de avaliação a fls. 93-94 dos presentes autos (datado de 22/09/2021), o imóvel está localizado em bairro nobre de Santos, próximo a restaurantes, farmácias, padarias, supermercados, estacionamentos e shopping, próximo aos Canal 3 e a duas quadras da praia.

**Endereço:** Rua Galeão Carvalhal, 10, apartamento 115, Condomínio Guainumbí, Gonzaga, Santos/SP, CEP 11055-200.

**Avaliação:** R\$ 500.000,00 (setembro/2021), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

**Situação do imóvel:** ocupado.

**Imissão do arrematante na posse do imóvel:** efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal [www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br) e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% e o restante em até 30 meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). As propostas devem ser apresentadas até o início do respectivo leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

**Observações:**

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.4: penhora oriunda do processo n. 0123000-88.2003.5.02.0442, movido por Sueli Aparecida da Silva Fidelis e outro em face de Vera Lucia Fernandes Vasques e outro perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP;

- Av.5: penhora de 50% do imóvel, oriunda do processo n. 0052308-93.2011.8.26.0562, movido por Paulo Eduardo Cosme em face de Vera Lucia Fernandes Vasques perante a 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP;

- Av.6: penhora oriunda do processo n. 0052400-71.2011.8.26.0562, movido por Condomínio Guainumbí em face de Vera Lucia Fernandes Vasques e outro perante a 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP;

- Av.7: penhora de 50% do imóvel de propriedade da executada, oriunda do processo n. 0013086-94.2006.8.26.0562, movido por Rita de Cássia dos Santos Gouveia Bartolotto em face de Vera Lucia Fernandes Vasques perante a 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP;

- Av.8: penhora de 50% do imóvel de propriedade da executada, oriunda do processo n. 0006107-95.2007.8.26.0590, movido por José Severino de Oliveira em face de Vera Lucia Fernandes Vasques perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de São Vicente/SP;

- Av.9: penhora oriunda dos presentes autos;

b) de acordo com informação obtida em 21/03/2022 perante o site da Prefeitura de Santos, constam os seguintes débitos pertinentes ao imóvel cadastrado sob n. 66.023.009.065: (i) IPTU 2022: R\$ 1.784,14; (ii) IPTU 2021: R\$ 2.094,21; (iii) dívida ativa: R\$ 27.820,54;

c) de acordo com informação obtida em 29/03/2022 perante a administradora do Condomínio Guainumbí, consta débito condominial pertinentes ao imóvel no valor de R\$ 66.127,46;

d) de acordo com a decisão a fls. 54/55 dos presentes autos: “(...) *Por se tratar de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, reservando-lhe a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (Art. 843 § 1º, do Código de Processo Civil).* (...)”

**Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance.

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar os depósitos judiciais - em guias separadas - do lance e da comissão da leiloeira, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também a credora pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pela executada.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, 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.

Nas hipóteses de pagamento do débito exequendo, remição ou acordo celebrado pelas partes, a ré/executada deverá pagar, à leiloeira, quantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado (de acordo com a tabela prática do TJSP) do bem objeto do leilão (art. 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ).

Se a executada for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ela encontrada no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões ([www.vivaleiloes.com.br](http://www.vivaleiloes.com.br)) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: [contato@vivaleiloes.com.br](mailto:contato@vivaleiloes.com.br)

Santos, 16 de maio de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor(a), conferi e subscrevi.

**Lívia Maria de Oliveira Costa**

Juíza de Direito