

09ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SANTOS/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **GILBERTO CARVALHO DE FARIA**, CPF 050.244.638-20 (Av. Dom Pedro I, nº 2.775, Jardim Vitória, Guarujá/SP – CEP 11.440-002); **Espólio de LEANDRO AMARAL**; da sua esposa **SOFIA CARVALHO AMARAL** e dos seus eventuais herdeiros e/ou sucessores (Rua Dr. Artur Porchat de Assis, nº 16, Apto. 97, Boqueirão, Santos/SP – CEP 11.045-540); dos Credores **VANESA SALES DE LIMA** (nos autos do processo nº 1001332-74.2017.5.02.0303, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP); **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** (Praça Mauá, s/nº, 2º andar, Centro, Santos/SP – 11.010-900); e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 09ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, **Dra. Rejane Rodrigues Lage**, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processa-se o **Cumprimento de Sentença – Condomínio**, em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DOIS CÓRREGOS** move contra **GILBERTO CARVALHO DE FARIA E OUTROS** – Processo nº **1026958-47.2015.8.26.0562/01**, tendo sido designada a venda do bem descrito abaixo (**da nua propriedade e dos direitos possessórios** que recaem sobre o referido bem), de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/>.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados por meio do Portal <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/>.

O 1º leilão terá início no dia **13/02/2023**, às **14h15**, encerrando-se no dia **16/02/2023**, às **14h15**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do bem no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **09/03/2023**, às **14h15** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital também será publicado na modalidade eletrônica, no Portal <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/> com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência, a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.



DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **FELIPE FRAZÃO** (Carlos Felipe Augusto Santos Frazão Pereira Borges), matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 855, na plataforma eletrônica <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/> e, também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado **simultaneamente**, de forma **não exclusiva** e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Mercado Bomvalor®, www.mercado.bomvalor.com.br, todos devidamente credenciados nas suas respectivas Juntas Comerciais e Eg. Tribunais de Justiça dos Estados de atuação (a relação completa dos Leiloeiros participantes da rede colaborativa poderá ser acessada através do link <https://bomvalor.link/osleiloeiros-judicial> e/ou através do QR-Code localizado no rodapé deste Edital).

DO BEM – O bem será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreçoado estão disponíveis no Portal <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/>.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o bem a ser apreçoado. As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: felipefrazaoleiloeiro@gmail.com.

DA TRANSFERÊNCIA – Caberá ao arrematante providenciar todas as medidas necessárias à transferência e registro do bem arrematado, inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o bem, correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil, e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor da avaliação (fls. 190/235 dos autos), devidamente atualizado pelo Sistema para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo), que será atualizado na data da alienação.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do lote arrematado em parcela única, deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro)



horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do bem, que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail felipefrazaoleiloeiro@gmail.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do bem pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o Executado, ou quem o D. Juízo indicar, obrigado a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/>. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail felipefrazaoleiloeiro@gmail.com ou telefone/whatsapp (11) 91018-4261.

DESCRIÇÃO DO BEM – NUA PROPRIEDADE E DIREITOS POSSESSÓRIOS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL CONSISTENTE DO APARTAMENTO Nº 33, tipo C, do **Edifício Dois Córregos**, sito à Rua Governador Pedro de Toledo, nº 78 (anteriormente Rua Embaixador Pedro de Toledo), localizado no flanco direito da ala dos fundos, no 3º pavimento ou 4º andar, com uma área total construída de 84,5517m², 49,0964m² de área útil e 35,4533m² de área comum, contendo sala, passagem, dormitório, banheiro e kitchnette, área de serviço com tanque para lavar roupa, correspondendo-



lhe uma parte ideal no terreno equivalente a 1365/70000, ou 13,65m², em proporção a 1,95% sobre a área de 700m², com cota de participação nas coisas de uso comum proporcional a 1,95% do todo. **Transcrição nº 70.734**, do 2º C.R.I. de Santos/SP. Contribuinte 66.035.030.011.

AVALIAÇÃO – R\$ 320.516,78 (para novembro/2022).

ÔNUS – Consta na referida transcrição imobiliária PENHORA em favor do Condomínio Exequente (atualizada até 30/11/2022). Consta penhora no rosto dos autos em favor da Sra. **VANESA SALES DE LIMA** (decretada nos autos do processo nº 1001332-74.2017.5.02.0303, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Guarujá/SP, exclusivamente com relação a eventuais créditos remanescentes em favor do Executado Gilberto Carvalho de Faria).

Não constam nos autos recursos ou causas pendentes de julgamentos.

DÉBITOS FISCAIS: R\$ 24.775,71, sendo R\$ 1.332,26 referente a débitos tributários do exercício de 2022 e R\$ 23.443,45 referente a débitos inscritos em dívida ativa (de anos anteriores).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 155.678,75 (para 31/10/2022 – fls. 742/745 dos autos).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Santos, Estado de São Paulo.

Santos, 06 de dezembro de 2022.

Dra. REJANE RODRIGUES LAGE
JUÍZA DE DIREITO

