

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA

8ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTOS

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos executados **ESPÓLIO DE JOSUÉ FERREIRA MARQUES** (CPF: 081.540.668-15), **AUDERI PEREIRA MARQUES** (CPF: 878.609.538-20), Herdeiros **VANDERLEI PEREIRA FERREIRA MARQUES** (CPF: 008.702.018.16), **MARLI PEREIRA MARQUES OGNA** (CPF: 090.195.658.93) e **CRISTIANE PEREIRA MARQUES** (CPF: 53.012.098-41), extraída dos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – DIREITOS / DEVERES DO CONDÔMINO, requerido por **CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS COSTA BRAVA E ESCORIAL** (CNPJ: 00.034.243/0001-40), extraída nos autos do processo nº **0017791-13.2021.8.26.0562**.

O **DR. FERNANDO DE OLIVEIRA MELLO**, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de Santos/ SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, através do site da **CRIS LEILÕES** (www.crisleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Oficial **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, JUCESP nº **1.058**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **1ª Praça com início no dia 16/12/2024 às 14:00 horas e com término no dia 19/12/2024 às 14:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 19/12/2024 às 14:01h horas e com término no dia 27/01/2025 às 14:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor atualizado da avaliação, conforme art. 885 do NCPC, Parágrafo único. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM: O APARTAMENTO Nº 144, localizado no 14º andar tipo do Edifício Escorial ou bloco 3, que recebeu o nº 84 da avenida Presidente Wilson, contendo um dormitório, sala, cozinha, banheiro, hall interno, terraço e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e poço dos elevadores, de um lado com os apartamentos de final 3 e algarismo antecedentes iguais, de outro lado com hall do andar e apartamento de final 5 e algarismo antecedentes iguais, e nos fundos com o espaço vazio voltado para o recuo lateral esquerdo, tem a área útil de 50,296m², e área comum de 17,290m² e área total de 67,586m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comum, uma fração ideal equivalente a 0,394% do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontando na especificação condominial, averbada sob n. 03, nas Transcrições ns. 54.517 e 55.742, deste cartório. Contribuinte nº 64.037.036.173. Matrícula nº 33.154 do Cartório de Registro de Imóveis de Santos. **Decisão de Penhora**: Formalizado às fls. 175/176 em 01/12/2023. **Avaliação Total do imóvel**: R\$ 425.000,00, para junho/2024.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

ÔNUS: Consta na referida matrícula R.02 – PENHORA em favor de Marcus Alexandre Szekely. R.03 e Av.05 – Imóvel desta matrícula foi SEQUESTRADO E ARRECADADO junto ao processo da Falência de nº 0001474-58.2003.8.26.0565. Av.04 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Av.06 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Av.07 – PENHORA EXEQUENDA, valor desta ação no importe de R\$ 80.051,91. Consta junto a prefeitura débitos no valor R\$8.646,21, para outubro/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro pregão, o valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor de avaliação judicial atualizado correspondente a **R\$ 431.235,00** (novembro/2024). No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor atualizado da avaliação judicial correspondente a **R\$ 215.617,50** (novembro/2024).

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).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, desmembramento de área, transporte, averbação de construção e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

DA ARREMATÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCP, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal **igual ou superior 25%** do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante **em até 30 parcelas**. O arrematante deverá emitir as guias através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>), que deverão ser corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e juntada nos autos. E garantido por caução idônea (no caso de bens móveis),

e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

LANCES: O sistema da CRIS LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

COMISSÃO: A comissão devida ao leiloeiro será de **5%** sobre o valor da arrematação, comissão está não incluída no valor do lance vencedor (art. 266 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), e deverá ser paga à vista no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, que será paga pelo arrematante, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará, desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 5% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3562-0599, e-mail: contato@crisleiloes.com.br, ou ainda no endereço da leiloeira na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – Saúde - São Paulo/SP.

Fica os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se os executados forem revéis e não tiverem advogados constituídos, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo eles encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á por meio do próprio edital. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

DR. FERNANDO DE OLIVEIRA MELLO

Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro de Santos