

11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP - J4963

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1012462-66.2022.8.26.0562
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Luiz Cláudio de Matos
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Jaqueline Messias Tenreiro Lourenço
CÔNJUGE(S):	Thiago Tenreiro de Oliveira Lourenço
TERCEIRO(S):	Município de Santos/SP
COPROPRIETÁRIO(S):	Aparecida Carvalho Messias Lídia Luzia Messias Paulo Marno Messias Filho Etiene Julio Pinto

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **18/11/24(15h00)** até **21/11/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **21/11/24(15h00)** até **11/12/24(15h00)**-mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irretroatáveis e irrevogáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*¹.

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

PAGAMENTO DO LANCE PARCELADO: O arrematante poderá optar por pagar o valor do lance de forma parcelada, por meio de guia de depósito judicial, desde que deposite entrada mínima de **25%** do total ofertado, **em até 24h da finalização do leilão**, e o restante em até **30 parcelas iguais, mensais e consecutivas, devidamente corrigidas monetariamente pelo índice INPC**.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado**.

O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere à qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.³

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 1/6 de uma residência nº 02 da Rua Nabuco de Araujo, nº. 384, localizada no pavimento térreo, contém: caixa de correspondência, reservatório inferior com capacidade de 2.100 litros, sala, dois quartos de despejo, circulação, três suítes, despensa, cozinha, rouparia e área de serviço com tanque e W.C., confrontando, tendo por base o observador de dentro do terreno olhando para a via pública, pela frente, com a área de recuo fronteira à Rua Nabuco de Araújo, pelo lado direito com o Hall e escadarias de acesso da residência nº. 03 da Rua Nabuco de Araújo nº. 384 e com a área de recuo lateral direita do prédio, pelo lado esquerdo com o hall e escadarias de acesso à residência nº.01 da Rua Nabuco de Araújo nº. 384 e com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; tendo a área útil de 148,88 m², área comum de 42,46 m², perfazendo a área total construída de 187,34 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 29,876% do todo, equivalente a 91,12 m². Ficam de uso exclusivo desta residência, as seguintes áreas: a) parte da área de recuo da frente do prédio que mede 4,8 metros de frente, por 6 metros de comprimento; b) parte da área de recuo lateral direita do prédio que mede 1,5 metros de largura, por 14,1 metros de

² Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

³ Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

comprimento; c) parte da área de recuo lateral esquerda do prédio que mede 1,5 metros de largura, por 14,1 metros de comprimento; e toda a área de recuo dos fundos do prédio que mede 1,5 metros de largura, por 14,1 metros de comprimento; e toda a área de recuo dos fundos do prédio que mede 2,5 metros de largura, por 10 metros de comprimento, onde se acham construídas uma piscina, compartimento de filtro e bomba, churrasqueira e pia, áreas essas todas muradas. O prédio acha-se construído em terreno descrito na matrícula nº 2.298, onde a especificação condominial foi registrada sob nº 19.

MATRÍCULA(S): nº 95.740 do 2º CRI de Santos/SP.

CONTRIBUINTE(S): nº 67.035.006.002.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Imóvel com área total construída de 187,34 m², compondo 3 suítes, sala com 2 ambientes, piscina, área gourmet, construção em alvenaria e de fino acabamento.

DEPOSITÁRIO(S): Jaqueline Messias Tenreiro Lourenço.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00 (100% = R\$ 1.050.000,00)(em Mar/24) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 135.856,69 (em Jun/24).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em Set/24).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal,

bem como da penhora realizada em 05/10/23, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO