

**11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP – J245150**

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

<b>AÇÃO:</b>	Cumprimento de Sentença
<b>PROCESSO Nº:</b>	0004436-38.2018.8.26.0562
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Fabio José Paiva Olivar
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	João Julio Maciel de Oliveira Ronilce Martins Maciel de Oliveira
<b>TERCEIRO(S):</b>	Maurício Pinheiro Município de Santos/SP Edifício Manhattan Office - Santos
<b>PROPRIETÁRIO(S):</b>	Vipway Telecomunicações Ltda.
<b>CREDOR(ES) FIDUCIÁRIO(S):</b>	Manhattan - Santos SPE Empreendimentos

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](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **24/01/2025 às 15:00:00** até **27/01/2025 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **27/01/2025 às 15:00:00** até **19/02/2025 às 15:00:00** - mínimo de **80%\*** do valor de 1ª Praça.

**\*tratando-se de bem indivisível, o percentual indicado para segunda praça resulta da aplicação do desconto judicial apenas sobre a quota-parte pertencente ao(s) executado(s).**

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, 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](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, 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].

**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).

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

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão[2] e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance.**

**O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça.** Caso haja oferta de proposta em primeira praça, esta será submetida, juntamente com o maior lance angariado em segunda praça, desde que este não seja superior à proposta, para apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

**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]

### **LOTE 1**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Direitos.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Direitos sobre uma sala comercial sob o nº 611, localizada no 7º pavimento-tipo ou 6º andar, do empreendimento denominado Manhattan Office Santos, situado na Rua São Paulo, nº 41, no perímetro urbano da Comarca de Santos/SP, possui área privativa de 42,530m², a área comum de 42,312m² nela incluído o direito de uso de 1 vaga indeterminada na garagem coletiva com auxílio de manobrista/garagista, a área total de 84,842m², correspondendo a fração ideal de 0,004364 inteiros ou 0,4364% nas coisas de propriedade e uso comuns do condomínio, colocando-se o observador olhando para a porta de entrada da mencionada sala comercial, confronta pela frente parte com o hall de circulação e parte com a unidade de final 12, do lado esquerdo parte com a unidade de final 10 e parte com vazio, do lado direito e nos fundos com a área livre do condomínio.

**MATRÍCULA(S):** nº 86.618 do 1º CRI de Santos/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 45.019.060.025.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O prédio conta com recepção, segurança eletrônica para controle de acesso, catracas eletrônicas e circuito fechado de TV, salas para reuniões de uso comum, gerador de emergência, entrada independente para recepção e despacho de encomendas e serviços.

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária em favor de Manhattan - Santos SPE Empreendimentos (R.5-09/11/20); Decreto de Indisponibilidade (Av.6-19/12/22 - Proc. 1000682-41.2021.5.02.0447 - 7ªVT de Santos/SP).

**OBSERVAÇÕES:** Os Executados, João Julio Maciel de Oliveira e Ronilce Martins Maciel de Oliveira, juntamente com o terceiro interessado, Maurício Pinheiro, firmaram instrumento particular de cessão de direitos e obrigações com a Vipway Telecomunicações Ltda, que por sua vez, tem contrato de Alienação Fiduciária em favor da Manhattan - Santos SPE Empreendimentos. Dessa forma, os Executados e o Sr. Maurício assumiram as obrigações decorrentes da referida alienação fiduciária. No entanto, tais informações estão pendentes de registro na matrícula do imóvel.

**DEPOSITÁRIO(S):** João Julio Maciel de Oliveira e Ronilce Martins Maciel de Oliveira.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 285.166,70 (em 01/2022) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 2.487,72 (em 10/2024).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Não há (em 10/2024).

**DÉBITO FIDUCIÁRIO:** R\$ 224.659,97 (em 10/2023).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 446.677,27 (em 10/2024)

**PENHORA(S) NO ROSTO DOS AUTOS:** Em favor do Exequente - Proc. 0002004-46.2018.8.26.0562 - 11ªVC de Santos/SP;

**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](mailto: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 11/08/2020, 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

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[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.