

**11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP - J5025**

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

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>AÇÃO:</b>                   | Cobrança (Cumprimento de Sentença)                |
| <b>PROCESSO Nº:</b>            | 0008956-41.2018.8.26.0562                         |
| <b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b> | Centro de Estudos Unificados Bandeirante - CEUBAN |
| <b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>    | Ricardo Brites Ribeiro de Castro                  |
| <b>TERCEIRO(S):</b>            | Município de Santos/SP                            |
| <b>COPROPRIETÁRIO(S):</b>      | Luciana Brites Ribeiro de Castro                  |

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 **09/12/24(15h00)** até **12/12/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **12/12/24(15h00)** até **23/01/25(15h00)**-mínimo de **60%** 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](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*<sup>1</sup>.

**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.

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

**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<sup>2</sup> e submetidas à apreciação do MM. Juízo, caso não haja lance.

**O lance 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.<sup>3</sup>**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** 50% de um apartamento n. 12 do tipo 2, localizado no 1º andar no Condomínio Maison Mozart, que recebeu o n. 48 da rua Alagoas, contendo: Sala de estar, sala de jantar com varanda, um dormitório com banheiro privativo e closet, dois dormitórios, banheiro social, hall interno, copa-cozinha, quarto e WC de empregada, lavanderia e área de serviço; confrontando pela frente com a Rua Alagoas, pelo lado direito com a área de recuo lateral que confronta com a rua Euclides da Cunha, pelo lado esquerdo com o hall e o elevador social, a escadaria, o elevador de serviço e o apartamento tipo 1 e pelos fundos com a área de recuo que confronta com o imóvel n. 85 da rua Euclides da Cunha; Contendo a área útil de 155,35m<sup>2</sup>, área comum de 59,2140m<sup>2</sup>, área de garagem de 25,00m<sup>2</sup>, área bruta de 239,5640 metros quadrados; dito apartamento com direito a estacionar dois automóveis de passeio na garagem coletiva; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 5,218931% do todo. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob n. 51, na matrícula nº. 26.359, do 3º Cartório de Santos/SP.

**MATRÍCULA(S):** nº 32.135 do 3º CRI de Santos/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** 65.025.017.002.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O Condomínio frente para a Rua Alagoas, nº 48 - Gonzaga, Santos/SP. O empreendimento é composto por 1 torre, com 12 pavimentos e 2 apartamentos por andar, com acesso de veículos e pedestres através da Rua Alagoas.

**OBSERVAÇÕES:** De acordo com a decisão de fls 591 está suspensa a expedição da carta de arrematação até a finalização do Agravo de Instrumento nº 2226267-88.2023.8.26.0000.

**DEPOSITÁRIO(S):** Ricardo Brites Ribeiro de Castro.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 437.658,15 (100% = R\$ 875.316,31 em Abr/24) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 137.889,39 (em Ago/22).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 73.074,64 (em Out/24).

**DÉBITO CONDOMINIAL:** Não há (Out/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](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 06/07/23, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito (Agravo de Instrumento nº 2226267-88.2023.8.26.0000; Embargos de terceiro nº 1024254-80.2023.8.26.0562). 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**