



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE SÃO VICENTE

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **PRISCILA MOURA E SILVA - ROUPAS ME (CNPJ/MF Nº 07.637.043/0001-21)** e **PRISCILA MOURA E SILVA (CPF/MF Nº 343.705.428-71)** e seu cônjuge, se casada for; bem como dos interessados **MIRIAN FERREIRA DE MOURA (CPF/MF Nº 042.592.974-49)** e **HELENA BASSILE (CPF/MF DESCONHECIDO)**; e do credor **MARCELO PABLO OL-MEDO (CPF/MF Nº 133.784.038-61)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Leandro de Paula Martins Constant, da 1ª Vara Cível - Foro De São Vicente, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução Forçada de Título Extrajudicial (Contrato de Locação), ajuizada por **ANTONIO DEMETRIO BASSILI (CPF/MF Nº 301.761.157-49)** em face de **PRISCILA MOURA E SILVA - ROUPAS ME (CNPJ/MF Nº 07.637.043/0001-21)** e **PRISCILA MOURA E SILVA (CPF/MF Nº 343.705.428-71)**, nos autos do **Processo nº 1011581-73.2020.8.26.0590**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Avenida Dr. Bernardino de Campos, nº 570 – Apto. nº 82, Residencial Queluz – Pompéia – Santos/SP – CEP 11065-000 - **Descrição do Imóvel:** O apartamento n. 82, localizado no 8º. andar ou 9º. pavimento do prédio denominado "Residencial Queluz", que recebeu o número 570 da avenida Dr. Bernardino de Campos, contendo: 03 dormitórios, sendo um suíte e um com terraço, sala em "L", banheiro, hall, corredor, cozinha, despensa, quarto e WC. de empregada e área de serviço com tanque, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada principal, elevador e apartamento tipo 3, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com apartamento tipo 1 e nos fundos com área de recuo fronteira a avenida Bernardino de Campos; tendo uma área 160,78 metros quadrados, área vinculada de garagem de 28,98 metros quadrados, área comum de 42,8344 metros quadrados, área total de 232,5944 metros quadrados; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente 2,7254% do todo. - E de propriedade exclusiva deste apartamento e ao mesmo fica vinculada, a garagem dupla fechada nº. 82, sita no andar térreo, que confronta na frente com a área de recuo lateral esquerda do prédio; do lado direito com a garagem fechada nº. 72; do lado esquerdo com a garagem nº. 12, e nos fundos com as garagens ns. 31 e 41. - O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº. 02, na Matrícula nº. 29.917, deste cartório. - Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 65.015.048.030.

			Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº			65.015.048.030		
Matrícula Imobiliária nº			33.966		3º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Santos - SP
Ônus					
Registro	Data	Ato	Processo/Origem		Beneficiário / Observações
AV. 04	17/02/2021	Ajuizamento de Ação Exequenda	Proc. nº 1011581-73.2020.8.26.0590		Antonio Demetrio Bassili
AV. 05	07/06/2021	Penhora Exequenda	Proc. nº 1011581-73.2020.8.26.0590		Antonio Demetrio Bassili



OBS 01: Às fls. 135 fora anotada a penhora no rosto dos autos advinda do processo nº 0004222-89.2020.8.26.0590, em trâmite perante a 4ª Vara Cível do Foro de São Vicente, em favor de Marcelo Pablo Olmedo. A referida ação possui o crédito de R\$ 10.097,16 (Jun/2021).

OBS 02: As executadas interpuseram Agravo de Instrumento sob o nº 2178777-41.2021.8.26.0000 Perante a 27ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo requerendo o reconhecimento da nulidade da citação, todavia, ainda encontra-se pendente de julgamento.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 799.350,00 (Jun/2021 – Avaliação às fls. 118/123 e 145/147 – homologado às fls. 149).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 804.146,10 (Jul/2021). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: R\$ 2.849,36 (Ago/2021), referentes a débitos do IPTU do ano de 2021. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 96.535,50 (Jun/2021).

Débito Condominial: Conforme contato com a administradora do condomínio, não há existência de débitos condominiais até o momento da confecção deste Edital. Eventuais débitos condominiais não adimplidos pelo valor da arrematação serão de responsabilidade do Arrematante.

02 - A 1ª praça terá início em **17 de setembro de 2021, às 15 horas, e se encerrará no dia 20 de setembro de 2021, às 15 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 20 de setembro de 2021, às 15 horas, e se encerrará em 13 de outubro de 2021, às 15 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 60% do valor da avaliação.

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com>. (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigo 892, § 2º, CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).



08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - Por uma questão de a celeridade, a economia e a efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compras à vista, ou parceladas do correspondente ativo, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo.

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LEANDRO DE PAULA MARTINS CONSTANT
JUIZ DE DIREITO