



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

7ª VARA CÍVEL - FORO DE SANTOS

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado **ESPÓLIO DE HELIO JOSE MOREIRAS (CPF Nº 063.049.238-72)**, representada por sua inventariante **ADRIANA RAMOS BARCELOS (CPF Nº 131.866.468-39)**, bem como dos seguintes herdeiros: **CIOMARA SALETE MOREIRAS NOGUEIRA (CPF Nº 852.685.858-97)** e seu cônjuge, se casada for, **TÂNIA MARA MOREIRAS ROMASKO (CPF Nº 039.674.318-86)** e seu cônjuge, se casada for, **TASSYA BARCELOS MOREIRAS (RG Nº 40.647.551)** e seu cônjuge, se casada for e, **ODILA SALETE CASSONI (RG Nº 6.454.624)** e seu cônjuge, se casada for.

A MM. Juíza de Direito Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, da 7ª Vara Cível - Foro de Santos, 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 Cobrança, ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAMIRA (CNPJ Nº 62.292.743/0001-30)**, em face de **ESPÓLIO DE HELIO JOSE MOREIRAS (CPF Nº 063.049.238-72)**, representada por sua inventariante **ADRIANA RAMOS BARCELOS (CPF Nº 131.866.468-39)** e seu inventariante dativo **DR. LOURIVAL F. DO NASCIMENTO (OAB/SP 40502)**, nos autos do **Processo nº 0067472-40.2007.8.26.0562**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Provimento CSM nº 1625/2009 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01- IMÓVEL: Apartamento nº 301, localizado no 3º andar do Edifício Samira, situado à rua Sampaio Moreira, nº 7, Embaré, Santos – SP. Imóvel com área construída de 98,40m² sendo 74,75m² de área privativa e 23,65m² de área comum, confrontando pela frente com a área de ventilação e iluminação que dá para o jardim fronteiro, nos fundos com a unidade nº 302, do lado direito com a área de ventilação e iluminação lateral do edifício e parte com o corredor de circulação e do lado esquerdo com a área de ventilação e iluminação lateral, do edifício, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5717% equivalente a 16,848m² no terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial.

Dados do Imóvel				
Contribuinte Municipal nº			77015018023	
Matrícula Imobiliária nº			49.642	2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 02	26/08/19	Penhora exequenda	Proc. nº 0067472-40.2007.8.26.0562	Condomínio Edifício Samira

OBS: De acordo com as informações prestadas pelo locatário do imóvel, o apartamento é composto por 2 dormitórios, 1 vaga de garagem rotativa, sala de estar, cozinha, lavanderia e banheiro.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00 (Dez/2016).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 391.099,88 (Set/2020). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito Tributários: R\$ 64.965,81 (Set/2020) referente aos débitos inscritos na Dívida Ativa. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Condominial/Exequendo: R\$ 198.329,43 (Set/2020).



02 - A 1ª praça terá início em **30 de outubro de 2020, às 14 horas e 30 minutos**, e se encerrará no dia **03 de novembro de 2020, às 14 horas e 30 minutos**. 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 **03 de novembro de 2020, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 24 de novembro de 2020, às 14 horas e 30 minutos**. Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (Artigo 891, parágrafo único, Artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.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).

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 do CPC).

05 - 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, do CPC).

06 - 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).

07 – O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem 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).

08 - 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 lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

09 - 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).

10 - 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.

11 - 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)

12 - 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)

13 - 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 e Celular/WhatsApp (11) 96308-9782. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

14 - 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, 24 de setembro de 2020.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. SIMONE CURADO FERREIRA OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO