

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

8ª VARA CÍVEL DE SANTOS

Processo nº: 0009628-64.2009.8.26.0562

Nº de ordem: 549/2009

Tipo Ação : PROCEDIMENTO SUMÁRIO (Cob. Condomínio)

Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARAGUARI

Réu: MAGDA RICCIUTI DE ALMEIDA

O MM. DR. **DARIO GAYOSO JUNIOR**, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Santos/SP, FAZ SABER que com fulcro no artigo 689-A do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, através do Sistema **BIGLEILÃO** “[www.bigleilao.com.br](http://www.bigleilao.com.br)” portal de leilões on-line, para o pagamento do débito de **R\$ 72.729,43**, conforme planilha fornecida pelo exequente, valores atualizados até 08/08/2014 e que deverão ser atualizados até a data do leilão, levará a público leilão em **1º Praça com abertura em 11 de novembro de 2014 às 14:00 horas e encerramento no dia 14 de novembro de 2014 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem não poderá ser vendido por lance inferior ao da avaliação que será atualizada até a data do leilão, caso em que não havendo licitantes o leilão seguir-se-á sem interrupção até o **encerramento da 2ª Praça que ocorrerá no dia 05 de dezembro de 2014 as 14:00 horas**, ocasião em que o bem será vendido a quem maior lance der, devendo observar que não serão aceitos lances inferiores a 70% do valor de avaliação devidamente atualizados até a data do leilão, para arrematação do bem penhorado na execução dos autos acima referido, conforme laudos encartados ao feito: **1- O apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Residencial Araguari, situado na Rua Napoleão Laureano, nº 102, no perímetro urbano nesta comarca, contendo a área útil de 92,99m2, área de garagem 12,50ms2, área comum de 27,5661ms2, área total construída de 133,0561ms2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,94%. Confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada social e com as escadarias do prédio; de um lado com o apto. de final 2, do respectivo pavimento e com o hall de circulação do pavimento, onde tem sua entrada de serviço; do outro lado com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio e, nos fundos com o espaço vazio da área de recuo frontal do prédio, conforme certidão do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos anexa aos Autos às fls. 37/38. Avaliação: R\$ 276.261,75 (duzentos e setenta e seis mil e duzentos e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos), atualizados até 08/2014. Obs.: a) Matrícula nº 48.554 do 1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Santos; b) Consta em AV-4 cláusula de incomunicabilidade; c) Consta débitos de IPTU de 2002 a 2013 no importe de R\$ 42.267,56. CONDIÇÕES DE VENDA: a) durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas; b) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009); c) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 14 do Prov. CSM n. 1625/2009); d) a comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009) a não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas. e) o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance. A comissão da gestora será paga diretamente (art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); f) o auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do**

pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil (art. 20 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); **g)** não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 695 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial vinculada ao processo no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, bem como a comissão do Leiloeiro deverá ser paga diretamente ao mesmo. Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os depósitos. Se o executado desejar quitar a dívida, na forma do art. 651 do CPC, deverá apresentar, até a data e hora designados para a hasta pública, guia comprobatória do recolhimento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remissão da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Nesse caso deverá o (a) executado(a) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao gestor do sistema de alienação judicial de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem. O acordo celebrado entre as partes com desconstituição da penhora e consequente retirada do feito da pauta de hastas públicas importará no pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do bem ou do maior lance ofertado a cargo da executada. Os Embargos à arrematação, de acordo com o artº 694 do CPC, não terão efeito suspensivo da venda realizada, considerando-se perfeita, acabada e Irretratável, ainda que venham a ser Julgados procedentes. Eventuais débitos de tributos incidentes sobre o bem arrematado se sub-rogaram no preço resultado da arrematação nos termos do artº 130, parágrafo único do CTN. O prazo para eventuais embargos à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da hasta pública, independentemente de nova notificação. A publicação do edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado em resumo e afixado na integra, na forma da lei. SANTOS, 26 de setembro de 2014.

**DARIO GAYOSO JUNIOR**  
Juiz de Direito