

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
4ª VARA CÍVEL DO FORO DE SANTOS / SP

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos executados **ROGERIO LIMA DE OLIVEIRA** (CPF: 133.807.808-98), interessada sua esposa **CRISTIANA SANTANA DE OLIVEIRA** (CPF: 276.100.568-63), Credor Alienação Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE** (CNPJ: 46.177.523/0001-09), extraída dos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CORREÇÃO MONETÁRIA, promovida por **DULCINEA BERNARDINA GONÇALVES** (CPF: 290.868.068-80). PROCESSO: **0001794-53.2022.8.26.0562**.

O **DR. FREDERICO DOS SANTOS MESSIAS**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Santos / SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **Renata Franklin Simões - JUCESP nº 1040**, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma **FRANKLIN LEILÕES (www.franklinleiloes.com.br)**, em **1ª Praça com início no dia 17/06/2024 às 11:00 horas e com término no dia 20/06/2024 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, e não havendo licitante, fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 20/06/2024 às 11:01 horas e com término no dia 18/07/2024 às 11:00 horas**, onde será aceito lance a partir de **50%** do valor atualizado da avaliação, conforme art. 885 - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM: O PRÉDIO E SEU RESPECTIVO TERRENO SITUADO À RUA CATALÃO Nº 64, sendo o constituído o terreno de metade do lote 9 da quadra A da Vila Voturuá, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo as seguintes acomodações: sala, 3 quartos, 2 banheiros, cozinha e área de serviço, encerrando a área total construída de 83,45m², e o terreno mede 5,00m de frente para a Rua Catalão por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 5,00m perfazendo a área total de 150,00m², confrontando do lado direito, de quem dessa via pública olha para o imóvel, com o lote nº 8, do lado esquerdo com o remanescente do lote 9, e nos fundos com parte do lote 6, da mesma quadra. Matrícula 42.113 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente. Cadastrado junto a Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 33-0657-0403-00064-000. **Avaliação (fls. 241/309):** R\$ 261.998,49 para agosto/2023.

ÔNUS: Consta na referida matrícula conforme R.12 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor Caixa Econômica Federa, débitos da alienação no valor de R\$ 315.616,39 para abril/2024 (fls. 419/440). Av.13 – PENHORA em favor Município de São Vicente, o valor total em aberto é de R\$ 93.302,26 para março/2024 (fls. 398). Valor da ação no importe de R\$ 148.172,96 para abril/2024. Não constam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1,499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R\$ 269.016,00** (abril/2024). No segundo pregão o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor atualizado da avaliação judicial correspondente à **R\$ 134.508,00** (abril/2024). Obs.: Os valores para quitação plena do imóvel é de R\$ 557.092,00, referente ao Contrato da Alienação Fiduciária, débitos da Ação e IPTU.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, desmembramento de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

DA ARREMATÇÃO: O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeito a apreciação da M.M Juíza da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação, **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50%** do valor de avaliação atualizada. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal

informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de DOC/TED na conta a ser informada, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (artigo 17 do Provimento CSM n. 1625/2009), que será paga pelo arrematante, e não será devolvida nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO: Se o executado, após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 3% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7o, parágrafos §3o e §7o. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação com arrematação concretizada, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4o das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3562-6726 ou e-mail: juridico@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS E DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. FREDERICO DOS SANTOS MESSIAS

Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Santos