

04ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

Processo nº. 1025946-85.2021.8.26.0562

Ao Dr. **Frederico dos Santos Messias**, MM. Juiz de Direito 04ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado leilão público pelo Leiloeiro Público **Erick Soares Teles**, devidamente cadastrado na Junta Comercial de São Paulo - JUCESP sob o nº. 1.197, sendo que o leilão será disponibilizado na plataforma de leilões www.positivoleiloes.com.br.

EXEQUENTE:

- **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, na pessoa do Dr. Eduardo Janson Avallone Nogueira – OAB/SP nº. 123.199.

EXECUTADA:

- **STILLO WORLD IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.719.576/0001-10, e **SANDRO LUIZ DOS SANTOS.**, inscrito no CPF sob o n.º 080.639.418-88.

INTERESSADOS:

- **Ministério Público do Estado de São Paulo;**
- **Prefeitura Municipal de Taubaté/SP;**
- **Secretaria da Fazenda Municipal de Taubaté/SP;**
- **Eventuais ocupantes do imóvel;**
- **Demais interessados e credores habilitados.**

DO LEILÃO:

1ª PRAÇA: Inicia no dia **19/02/2024**, às **14:00hs**, e termina no dia **22/02/2024**, a partir das **14:00hs**. Na primeira praça, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação. Caso não haja lance, seguir-se-á sem interrupção para a:

2ª PRAÇA: Inicia no dia **22/02/2024**, às **14:01hs**, e termina no dia **13/03/2024**, a partir das **14:00hs**. Na segunda praça serão admitidos lances não inferiores a 50% da avaliação.

DA DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE 01 – Uma SALA nº 210, localizada no 1º pavimento do Prédio 01 do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO SPAÇO SCHNEIDER”, com acesso pelo nº 781 da Avenida Charles Schneider, no Bosque Flamboyant, bairro do Barranco, nesta cidade, com área privativa de 308,70 m²; área comum de 246,24 m², totalizando 554,94 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 4,8981%, cadastrada na Prefeitura Municipal no BC sob nº 4.4.065.173.022. **De acordo com o Laudo de Avaliação:** O imóvel objeto da lide trata-se da sala comercial Nº 210, localizada no primeiro pavimento do Condomínio Espaço Schneider, situado em área urbana, à Avenida Charles Schneider, Nº 781, Estiva – Taubaté/SP, o qual de acordo com a matrícula Nº 127.651, do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté, fls. 359/360, possui uma área útil equivalente a 308,70 m² (trezentos e oito metros quadrados e setenta décimos quadrados). **MATRÍCULA:** 127.651 do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté/SP. **ÔNUS:** Consta na R-2 da matrícula HIPOTECA em favor do Banco do Brasil; consta na AV-3 da matrícula BLOQUEIO expedido nos autos do processo nº. 10011571-59.2020.8.26.0625. Consta débitos de IPTU no importe de R\$ 6.681,98 (seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e noventa e oito centavos), conforme pesquisa realizada no dia 06/12/2023, junto ao site da Prefeitura Municipal de Taubaté/SP. Eventuais débitos de condomínio estão sendo levantados junto à Administradora/Síndico e serão informados na página do leilão. Não constam Penhoras/Habilitação de Crédito nos rostos dos autos até o dia 07/12/2023.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.349.060,58 (um milhão, trezentos e quarenta e nove mil, sessenta reais e cinquenta e oito centavos), devidamente atualizado de acordo com o laudo de avaliação de fls. 407/444 e com último índice disponibilizado pela Tabela Prática do TJSP até a data de protocolo deste edital.

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 689.105,72 (seiscentos e oitenta e nove mil, cento e cinco reais e setenta e dois centavos) em 18/07/2023.

DOS BENS IMÓVEIS: Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, não podendo ser alegado eventual vício, ainda que oculto, ou qualquer defeito em relação aos bens, após a arrematação. Desta forma, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades, inclusive, no que se refere a eventuais edificações existentes, se houver, antes das datas

designadas para a alienação. Caberá ainda aos interessados, verificarem junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições, inclusive ambientais, quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como, arcar com todo e qualquer custo para a desocupação dos bens. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos interessados na arrematação. As despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens, correrão por conta do arrematante. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade imissão na posse). O Arrematante somente responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago e constando a informação sobre a existência da dívida no Edital (termo inicial de responsabilidade registro da Arrematação na Matrícula). Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade. Nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. Não serão aceitas propostas de pagamento parcelado se houver penhora no rosto dos autos ou habilitações de crédito.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS: Os bens serão leiloados em duas etapas, na primeira etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale ao valor de avaliação dos bens; e, na segunda etapa serão aceitos lances cujo valor mínimo equivale à 50% do valor de avaliação dos bens.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, na plataforma de divulgação de leilões www.positivoleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, bem como, será publicado, pelo menos, uma vez em jornal de ampla circulação.

DO LEILÃO: O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.positivoleiloes.com.br e será conduzido por seu Leiloeiro Oficial, **Erick Soares Teles**, JUCESP nº. 1.197.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados EXCLUSIVAMENTE pela Internet, através do Portal www.positivoleiloes.com.br.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DO LANCE: 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 sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC. Em caso de parcelamento, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o requerimento da resolução da arrematação ou a promoção, em face do arrematante, de execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos em que se deu a arrematação (art. 895, §4º e 5º, do CPC).

DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, à título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que não está incluído no valor do lance, sendo que somente será devolvida ao arrematante por determinação judicial, nos termos da Lei.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial pelo leilão deverá ser realizado mediante **BOLETO BANCÁRIO**, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, que será enviado por e-mail ao arrematante.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Em caso de desistência ou inadimplência, ao arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis na plataforma www.positivoleiloes.com.br.

São Paulo/SP, 13 de dezembro de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Frederico dos Santos Messias

Juiz de Direito