



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SANTOS – SP**

Edital de 1º e 2º Leilões de Bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado **Francisco Eduardo Montini e outro**, expedido nos autos da ação de **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens** movida por **Gufere Administração e Participações Ltda.**

PROCESSO Nº 1011849-12.2023.8.26.0562

O MMº. Juiz de Direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS, Estado de São Paulo, Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa através do leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JUNIOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1110, por intermédio do site www.LOTTILEILOES.com.br, portal de leilões on-line, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 26/08/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 30/08/2024 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação.



Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, no dia 30/08/2024 às 14:00 horas e, o 2º Leilão, que se encerrará no dia 30/09/2024 às 14:00 horas, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (Sessenta por Cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Direitos aquisitivos dos executados sobre a unidade habitacional autônoma, integrante do condomínio denominado “Residencial Vila Olinda”, sendo a unidade de número 124., com endereço à Av. Bernardino de Campos, 654 - Pompéia, Santos - SP, CEP 11065-001. As dimensões da unidade 124 constam da certidão de matrícula do imóvel nº 51.296 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP (fls. 9 dos autos) e são as seguintes:

- Área privativa 104,2850 m²;
- Áreas privativas acessórias 35,07 m²;
- Área privativa total 139,36 m²;
- Área comum 56,7740 m²;
- Área total 196,1290 m²;
- Fração ideal 0,01504700.

A garagem nº 63 está vinculada ao imóvel, segundo consta, também, na certidão de matrícula.



Débitos atualizados da presente demanda em 07/2024 no valor de R\$ 603.236,38 (seiscentos e três mil, duzentos e trinta e seis reais e trinta e oito centavos), conforme fls 219 dos autos.

Com relação aos débitos, cumpre informar que há débito de IPTU no valor de R\$ 8.204,01 (oito mil e duzentos e quatro reais e um centavos), conforme documento coligido aos autos. Já em relação a débitos condominiais, há um débito de R\$ 9.754,24 (nove mil e setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos) desde dezembro de 2023 e outro de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais) referente ao ano de 2024 que foi objeto de acordo para ser pago em 12 (doze) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais).

Valor Mínimo de Venda do Bem – Avaliação: R\$ 1.076.000,00 (Um Milhão e Setenta e Seis Mil Reais), avaliado em 07/2023. O valor atualizado até 6/2024 é R\$ 1.113.004,50 (um milhão, cento e treze mil, quatro reais e cinquenta centavos).

Condutor do Leilão: Será conduzido pelo leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JÚNIOR**, inscrito à JUCESP sob o nº 1110, através do portal **www.LOTTILEILOES.com.br**.

Da Publicação do Edital - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor - **www.LOTTILEILOES.com.br**, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

Do Cadastro - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no portal do leiloeiro (www.LOTTILEILOES.com.br), os quais serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). 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).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e parágrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Das Condições de venda - Os 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 eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Da Intimação – Caso a intimação pessoal do executado não se realizar, por qualquer que seja o motivo, por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, considerar-se-á este intimado pelo próprio edital do leilão, nos termos do art. 889, I, do CPC.

Do Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente ao leiloeiro. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar:* (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º

leilão, proposta por valor que não seja considerado vil. Poderão ser encaminhadas ao e-mail marcos@lottleiloes.com.br ou apresentadas ao leiloeiro na Rua Cotoxó, 611, cjs 82/83/84, Bairro Vila Pompeia – CEP 05021-000 – São Paulo/SP antes das datas dos leilões designados, nos termos do artigo 895 do CPC. As propostas deverão prever o pagamento de no mínimo 25% do valor ofertado à vista, a título de sinal, que deverá ser imediatamente realizado, podendo o saldo ser dividido em até 30 parcelas mensais, que deverão ser corrigidas e garantidas. O lance, cujo pagamento deverá ser à vista, todavia, prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3862-5698 ou whatsapp (11) 96088-0025, ou ainda por e-mail: marcos@lottleiloes.com.br .



Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.