



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1015157-55.2021.8.26.0100**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Pulis Sociedade Individual de Advocacia**
 Executado: **K.s. Gouvea & Gouveia Ltda e outros**

Edital de 1ª e 2ª Praças □ de bem imóvel e para intimação dos Executados: **K.S GOUVEA & GOUVEIA LTDA, BOLSHOI MINI MARKET LTDA, BOLSHOI EMBARE LTDA, BOLSHOI MERCADO GOURMET LTDA, ANTÔNIO RODRIGUES DE GOUVEIA JÚNIOR, DENIS DOS SANTOS GOUVEIA e demais interessados, acerca das praças eletrônicas designadas, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1015157-55.2021.8.26.0100 em trâmite na 30ª VARA CÍVEL DA COMARCA DO FORO CENTRAL - SP, proposta pelo Exequente PULIS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA.**

O **Dr. GUILHERME SANTINI TEODORO** MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca do Foro Central-SP, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES (www.rossileiloes.com.br), nas condições seguintes:

1 □ **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** □ APARTAMENTO nº 301, tipo II, localizado no 3º andar, do lado direito do “CONDOMÍNIO PARAGUAI”, localizado na Rua Almirante Ernesto de Mello Júnior nº 80, Aparecida, Santos, SP, CEP: 11035-300, com entrada pelo módulo nº 1, integrante do conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço; compreende uma área útil de uso exclusivo de 42,76 m², uma área comum correspondente a 4,79 m², perfazendo a área total de 47,55 m², confronta pela frente, onde tem sua entrada, com o patamar da escada que dá acesso à porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio; de um lado e nos fundos com a linha vertical externa do prédio e do outro lado com a unidade autônoma nº 302; à esse apartamento pertence a fração ideal de 0,4166% da área total do condomínio; o terreno onde se encontra erigido o Condomínio Paraguai, se acha descrito na respectiva especificação condominial. Matrícula 12.234 do 2º CRI de Santos -SP. Contribuinte nº 020.066.0600-1. Averbções/ Ônus: Consta na referida Matrícula, AV.8 (15/07/2000) – Cadastro da Prefeitura de Santos sob o nº 78.092.002.021. AV.14 (20/07/2020) – PENHORA de R\$ 13.465,93 da Ação de Execução Civil, processo nº 0020749-11.2017.8.26.0562, movida por NANCI GOMES ALONSO; AV.15 (14/05/2021) – PENHORA de R\$ 560.106,79 da Ação de Execução Civil, processo nº 1024204-93.2019.8.26.0562, movida por ITAÚ UNIBANCO S.A e AV.16 (09/06/2021) – PENHORA exequenda. Débitos de IPTU em aberto: consta no site da prefeitura débitos fiscais no valor de R\$ 205,87 (duzentos e cinco reais e oitenta e sete centavos), referente ao IPTU de 2021. Débitos inscritos em dívida Ativa: não localizado. Débitos de Condomínio: não localizados, no entanto, o Condomínio será notificado para, caso exista débitos no referido imóvel, que sejam apresentados nos autos a planilha com o valor atualizado. Débitos da ação: Constam débitos no valor de R\$ 235.331,78 (duzentos e trinta e cinco mil trezentos e trinta e um reais e setenta e oito centavos),



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

atualizados em abril de 2021. O valor deverá ser atualizado a época da alienação, valor este que responderá o produto da arrematação. Havendo saldo remanescente, responderá o executado da ação pela diferença. Os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação.

OBSERVAÇÃO 1: Conforme artigo 843 do CPC, 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.

OBSERVAÇÃO 2: Nos termos do artigo 843§ 1ª, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).

VISITAÇÃO: com agendamento.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais) (outubro 2020) – Valor este que atualizado até setembro de 2021 é de R\$ 188.287,44 (cento e oitenta e oito mil duzentos e oitenta e sete reais e quarenta e quatro centavos). O valor do imóvel deverá ser atualizado até o momento da realização do praxeamento do bem.

3 □ DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em **08/11/2021** às 11h00min, e termina em **11/11/2021** às 11h00min; 2ª Praça começa em **11/11/2021** às 11h01min, e termina em **02/12/2021** às 12h00min.

4 □ CONDIÇÕES DE VENDA □ Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1ª Praça), ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça), não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um lote de MATRÍCULA 12.234.

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artigo 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja, www.rossileiloes.com.br, podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no site: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATACÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 3% (três por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ). Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o final de seu crédito, o e os subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Em caso de acordo ou adjudicação do bem, o devedor pagará ao leiloeiro oficial a comissão de até 2% do valor da avaliação.

12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do Artigo 130 do CNT, os débitos tributários de caráter propter rem que incidirem sobre o imóvel ficarão



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone:

2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

sub-rogados sobre o preço da arrematação. O bem será alienado em caráter “Ad corpus”, no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos, inclusive condominiais, se existirem, serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13 - COMPOSIÇÃO / DEPÓSITO: Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento se comporem ou ainda, depositar o valor do débito total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento de todas as despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais) e no máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão, aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

14 □ DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS □ Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Ficam os executados: K.S GOUVEA & GOUVEIA LTDA, BOLSHOI MINI MARKET LTDA, BOLSHOI EMBARE LTDA., BOLSHOI MERCADO GOURMET LTDA, ANTÔNIO RODRIGUES DE GOUVEIA JÚNIOR, DENIS DOS SANTOS GOUVEIA, a PREFEITURA DE SANTOS, o CONDOMÍNIO PARAGUAI, a Sra. Nanci Gomes Alonso, o BANCO ITÁU UNIBANCO SA e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja (m) localizado (a)(s) para a intimação pessoal/ postal.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 14 de outubro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**