



10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ESPOLIO DE HELIO REIS BOTURÃO**, representado por **MARIA EDITH DIAS DO AMARAL BOTURÃO**, coproprietários **EDMIR REIS BOTURÃO**, **SONIA MARIA RUTIGLIANO BOTURÃO** e **ANA MARIA REIS BOTURÃO**. O Dr. José Alonso Beltrame Júnior, MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de cumprimento de sentença – **Processo nº 0021170-64.2018.8.26.0562** - ajuizado por **JOSE EUCLIDES DE MORAES** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 17:10** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 17:10 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **83,33%** para os lotes **1 e 2 – nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: Não constam débitos inscritos na dívida ativa para o **Lote 1 e Lote 2**; constam débitos inscritos na dívida ativa para o **Lote C** no montante de **R\$ 11.256,30 (out/24)** e **Lote D** no montante de **R\$ 7.181,95 (out/24)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de



até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro, que será depositada nos autos conforme o disposto no Art.267 das N.S.C.G.J. e Provimento CSM nº 2.152/2014 no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. A RETIRADA do bem MÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Entrega que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante. Ainda, em todo caso, correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):



LOTE 1:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DO ESPÓLIO SOBRE O APARTAMENTO Nº 78, localizado no 7º pavimento do Edifício São Miguel, à rua Visconde de Faria, nº 42, que confronta de um lado com uma área livre, de outro lado com a escadaria e o poço de iluminação, nos fundos com o apartamento 77, e na frente com o apartamento 73, tendo uma área útil de 65,13mts²., área comum de 35,91 mts². num total de de 101,04 mts²., e uma fração ideal no terreno de 1,17%. Pertencendo-lhe um ESPAÇO ou VAGA, de uso exclusivo, nº 39, demarcado no piso do pavimento do Edifício, que confronta de um lado com o espaço nº 38, de outro lado com o espaço nº 40, nos fundos com uma área livre, e na frente com uma área livre, tendo dito espaço a área útil de 14,99 mts²., área comum de 12,3093mts²., num total de 27,2993mts²., edifício esse construído em terreno que se acha descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 54.047.004.056 (AV.2). Matriculado no 3º CRI de Santos-SP sob o nº 26.467.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 101,04m², a.ú 65,13m², Ed. São Miguel, vaga de garagem, Santos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Visconde de Faria, nº 42, apto. 78, Campo Grande, Santos-SP

ÔNUS DO BEM:

AV.6 INCOMUNICABILIDADE. AV.12 PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS expedido pela 11ª Vara Cível de Santos, proc. nº 1020862-79.2016.8.26.0562. **AV.13 INDISPONIBILIDADE DE BENS** expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo- SP, proc. 1008468620195020443. **AV.14 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 7ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10017656820165020447. **AV.15 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 4ª Vara Cível de Santos-SP, proc. 10199545120188260562. **AV.16 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10016012420165020441. **AV.17 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Santos-SP, porc. 10012683820175020441. **AV.18 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10010548120165020441.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), para ago/2019 (conf.fls.232).

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: DIREITOS DO ESPÓLIO SOBRE O APARTAMENTO Nº 62, localizado no 6º pavimento do Edifício São Miguel, à rua Visconde de Faria, nº 42, confrontando de um lado com uma área livre, de outro lado com as escadarias e poço de iluminação, nos fundos com o apartamento 65 e na frente com o hall de circulação e apartamento 61, tendo uma área útil de 70,65mts²., área comum de 37,82 mts². num total de de 108,49 mts²., e uma fração ideal no terreno de 1,21% do terreno, pertencendo a este apartamento O ESPAÇO OU VAGA nº 55, demarcado no piso do pavimento terreo, confrontando de um lado com o espaço 54, de outro lado com o espaço 56, nos fundos com a área livre e na frente com uma área livre, tendo uma área útil de 15,40 mts²., a área comum de 17,8703mts² num total de 33,2703 mts². Edifício esse construído em terreno que se acha descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste cartório. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 54.047.004.042. Matriculado no 3º CRI de Santos-SP sob o nº 26.468.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos do Apto., a.t 108,49m², a.ú 7065m², Ed. São Miguel, vaga de garagem, Santos-SP.



LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Visconde de Faria, nº 42, apto. 62, Campo Grande, Santos-SP

ÔNUS DO BEM:

R.3 USUFRUTO VITALICIO em favor de IRIS REIS BOTURÃO (FALECIDA). **AV.4** INCOMUNICABILIDADE. **AV.7** PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DE BENS expedido pela 11ª Vara Cível de Santos, proc. 1020862-79.2016.8.26.0562. **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10008468620195020443. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela 7ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10017656820165020447. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela 4ª Vara Cível de Santos-SP, proc. 10199545120188260562. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10016012420165020441. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10012683820175020441. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Santos-SP, proc. 10010548120165020441.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para ago/2019 (conf.fls.233).

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

José Alonso Beltrame Júnio

MMª. Juiz(a) de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP