



3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE SANTOS-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FERNANDO DUARTE AVELAR** bem como da coproprietária **HELENA SIMOES AVELAR** e também do titular de domínio **IRINEU JOÃO DA SILVA**. O (a) Dr. (a) **Livia Santos Teixeira De Freitas**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos, 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 Execução Fiscal – **Processo nº 1507852-32.2021.8.26.0562** - ajuizado por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** 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 **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 13:00** (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 **01/12/2026 às 13:00 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

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 **ADRIANO PIOVEZAN FONTE**, JUCESP Nº **1325**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: 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 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 portal **GRUPO LANCE** - 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% 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 a proposta 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: 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.

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.

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 CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL SOBRE BA LOJA Nº 1, localizada no andar terreo, do Edifício Marazul, a rua Oswaldo Cocrane, contendo amplo salão, w.c. e lavatório, confronta pela frente com a rua Oswaldo Cocrane, pela direita de quem olha o prédio dessa rua com a loja nº 3 da mesma via pública, pela esquerda com a Avenida Bartolomeu de Gusmão, com a qual faz esquina, pelos fundos em parte com o hall de entrada que tem o nº 53 da referida avenida, com acesso ao elevador social que atende os apartamentos de unidades final 3, 4 e 5 e ao serviço, em parte com o hall de serviço situado atrás dos elevadores social e de serviço, antes mencionados, finalmente em parte com a escadaria para ingresso aos pavimentos superiores, tem a área construída (bruta) de 67,50m²., correspondendo-lhe a fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 1,172%; o terreno acha-se descrito na respectiva especificação condominial Alvará nº 821/76, expedido em 25 de Junho de 1976, pelo Serviço do Patrimônio da União. **Matriculado no 2º CRI da Cidade de Santos sob nº 3.834.**





DESCRIÇÃO COMERCIAL: Loja em Edifício, 67,50m², Ed. Marazul, Santos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Oswaldo Cochrane, nº 1, loja 01, Edifício Marazul, Embaré, Santos-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.3** PENHORA expedida pela 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, proc. 057.355-0/2003 (ordem no 7.710/03 IDA nº 20.745/03). **AV.4** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para abr/2023 (conf.fls.99).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 288.141,20 (duzentos e oitenta e oito mil, cento e quarenta e um reais e vinte centavos) para jul/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

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.

Dra. Livia Santos Teixeira de Freitas

MMª. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos-SP

