

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

**Edital de 1º e 2º Leilão** de BEM IMÓVEL e para intimação dos executados **(i) EDSON LARA NOVOA** (CPF: 075.404.198-06); **(ii) ROSEMARY NÓVOA DE NORONHA** (CPF: 006.079.968-46); **(iii) JOSÉ CLAUDIO NORONHA** (CPF: 396.771.508-63); **(iv) SÔNIA MARIA NOVOA** (CPF: 056.206.218-12), do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** (CNPJ: 58.200.015/0001-83) e demais interessados, expedido nos autos do Processo nº 1015230-38.2017.8.26.0562 em trâmite perante a **9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP**, requerida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA EMÍLIA** (CNPJ: 66.499.351/0001-05).

A **DRA. REJANE RODRIGUES LAGE**, Juíza de Direito, na forma da Lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line TRUSTBID LEILÕES ([www.trustbid.com.br](http://www.trustbid.com.br)), presidido pelo Leiloeiro Oficial **FERNANDO DOMINGUES DE OLIVEIRA JUNIOR, JUCESP 1124** em condições que segue:

- 1. DESCRIÇÃO DO BEM:** APARTAMENTO sob o nº 31 do Bloco A do Conjunto à Rua Oswaldo Cruz, sob o nº 425, sito no 4º pavimento, contendo as seguintes peças: living, passagem, três quartos, terraço, banheiro, copa, cozinha, área de serviço com tanque e w.c., com área construída de 92,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, e uma parte ideal no terreno correspondente a 53,036m<sup>2</sup>, do seu todo, dividindo pela frente com área livre fronteira a rua, de ambos os lados com área livre e nos fundos com o hall de escadas e apartamento nº 32; o terreno de achado descrito na respectiva especificação condominial. **Inscrição Imobiliária** nº 67036057014 – **MATRÍCULA** nº 12164 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP.
- 2. ÔNUS:** Consta da matrícula, conforme (i) **AV-7:** Prenotação de **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ROSEMARY NÓVOA DE NORONHA**, extraída dos autos do Processo nº 00083627720154036100 em trâmite perante a 22ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP e (ii) **AV-8 – PENHORA** da Exequente.
- 3. AVALIAÇÃO:** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) de julho de 2021, conforme folhas 294/337 dos autos.
- 4. AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 545,491,13 (quinhentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais e treze centavos), conforme Cálculo de Atualização Monetária de Débitos Judiciais do TJSP, em abril de 2023.
- 5. DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 70.660,04 (setenta mil, seiscentos e sessenta reais e quatro centavos) em 03/02/2023. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.
- 6. DÉBITOS FISCAIS:** R\$ 17.128,04 (dezessete mil, cento e vinte e oito reais e quatro centavos), conforme planilha de débitos emitida pela Prefeitura Municipal Santos, através do site <https://egov.santos.sp.gov.br/tribusweb/Divida/ConsultaDetalhe/Principal/L/67036057014/1> em 04/04/2023. Os débitos serão atualizados até a data da arrematação.

7. **VISITAÇÃO:** Não há visitação.
8. **DATA DO LEILÃO:** 1º Leilão começa em 09/05/2023, às 10h00min, e termina em 12/05/2023, às 10h00min e; 2º Leilão começa em 12/05/2023, às 10h10min, e termina em 01/06/2023, às 10h00min.
9. **CONDIÇÕES DE VENDA:** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor da avaliação (1º Leilão) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2º Leilão). 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), para tanto, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado. **OBSERVAÇÃO: No caso de bem indivisível, nos termos do Art. 843 do CPC, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**
10. **PAGAMENTO:** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).
11. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** 5% (cinco 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 do leilão na conta do Leiloeiro Oficial (Art. 884, Par. Único do CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).
12. **DO CANCELAMENTO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.
13. **DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. 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 serão atualizados até a data do efetivo leilão. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

- 14. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver. tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Paulista, nº 1471, Conjunto 511, Cerqueira Cesar, São Paulo/SP CEP 01311-927, ou ainda pelo telefone (11) 2503-2087; (11) 9.4521-2944, e-mail: contato@trustbid.com.br. Para participar acesse: [www.trustbid.com.br](http://www.trustbid.com.br)

Ficam os executados **(i) EDSON LARA NOVOA** (CPF: 075.404.198-06); **(ii) ROSEMARY NÓVOA DE NORONHA** (CPF: 006.079.968-46); **(iii) JOSÉ CLAUDIO NORONHA** (CPF: 396.771.508-63); **(iv) SÔNIA MARIA NOVOA** (CPF: 056.206.218-12), do credor tributário **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS** (CNPJ: 58.200.015/0001-83) e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, bem como da penhora realizada em data de 08/07/2021, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Santos, 05 de abril de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente, digitei.

Eu, \_\_\_\_\_, Coordenador (a), subscrevi.

---

**DRA. DRA. REJANE RODRIGUES LAGE**  
**JUÍZA DE DIREITO**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**FORO DE SANTOS**  
**9ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Salas 52/54, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
 (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO – SEM ATO**

Processo nº: **1015230-38.2017.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Maria Emília**  
 Executado: **Edson Lara Nóvoa e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rejane Rodrigues Lage**

***Anote-se*** o interesse da Prefeitura Municipal de Santos.

Ciência às partes das **datas** da praça: 1º **Leilão**: início no dia 09/05/2023 às 10 horas e encerramento no dia 12/05/2023 às 10 horas. 2º **Leilão**: início no dia 12/05/2023 às 10:01 horas e encerramento no dia 01/06/2023 às 10 horas.

No mais, aguarde-se o leilão designado.

Intimem-se.

Santos, 14 de abril de 2023.

**Rejane Rodrigues Lage**

**Juiz(a) de Direito**

**ASSINATURA ELETRÔNICA - LEI 11.419/2006 - IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**