

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALEXANDRE TEIXEIRA MOREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.493.508-65, **bem como dos coproprietários e herdeiros de MARIA BARBARA DA SILVA MOREIRA e CARLOS ALBERTO MOREIRA**, a saber: **YARA TEIXEIRA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.110.678-89, e **CARLOS ALBERTO MOREIRA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.991.458-46, e sua mulher **SOYAN LINHARES GARRIDO MOREIRA**. O Dr. **Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **WALTER COTROFE** em face de **ALEXANDRE TEIXEIRA MOREIRA - Processo nº 0032340-14.2010.8.26.0562 - Controle nº 1171/2010**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: : **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 31/01/2019 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 31/01/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 21/02/2019 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do

encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS:**
LOTE Nº 01: DIREITOS HEREDITÁRIOS DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 34.060 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: O Apartamento nº 04, localizado no 2º pavimento do Condomínio Sansão, que recebeu o nº 97 da Rua Augusto Paulino, contendo dois dormitórios, sendo um com terraço, sala, banheiro e cozinha, confrontando pela frente com o hall de escada e escadaria, pelos lados e fundos com a linha vertical externa do prédio; com a área construída de 68,46 metros quadrados; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 46,66 metros quadrados do todo. **Contribuinte nº 55.014.041.004.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 168,84 (14/09/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 115.615,80 (cento e quinze mil, seiscentos e quinze reais e oitenta centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**
LOTE Nº 02: DIREITOS HEREDITÁRIOS DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 65.653 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 24, localizado no 2º andar, do Edifício Manoel Mateos, situado à Rua Alexandre Martins, nº 65, localizado na prumada dos fundos e do lado direito de quem da rua olha para o prédio, contendo sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro completo, corredor de circulação e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o hall circulação do respectivo pavimento, por onde tem sua entrada e com o apartamento de nº 23, de um lado com o espaço vazio da área de recuo posterior do prédio, de outro lado com o apartamento de final 2, e pelos fundos com o espaço vazio da área de recuo lateral direita do prédio, possuindo uma área útil de 62,09m², uma área comum de 33,99m², e uma área bruta total de 96,08m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno equivalente a 8,722/100 avos do todo. **Contribuinte nº 78.019.012.008.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 316,23 (14/09/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 158.024,21 (cento e cinquenta e oito mil, vinte e quatro reais e vinte e um centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 10 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito