

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 731.565.748-72, bem como de sua mulher **MAGALY LEMES DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.083.008-23. O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **PAULO ANTONIO BENTO SILVARES** move em face de **CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE - Processo nº 1002662-24.2016.8.26.0562 - Controle nº 142/2016**, 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/03/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 01/04/2019 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 01/04/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 22/04/2019 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 ser 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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 DO BEM – LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 8.714 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP – IMÓVEL:** Uma Sala sob nº 109, com entrada pela avenida Nove de Abril, nº 3.090, situado no 1º andar ou 2º pavimento, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão-SP; contém: sala principal com W.C. e antecâmara, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado esquerdo com a sala tipo 07, do lado direito com a sala tipo 11, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda da Avenida Nove de Abril, e acesso ao hall de entrada, tendo a área útil de 23,25 metros quadrados, área comum de 3,68 metros quadrados, com área total de 26,93 metros quadrados, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,269% do todo. **Costa no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa, Processo nº 0009196-39.2013.403.6104, em trâmite na 4ª Vara Cível – 4ª Subseção Judiciária em São Paulo, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE foi decretada a Indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.04.0004.0078.015.** Consta no site da Prefeitura de Cubatão/SP que não há débitos na Prefeitura para o contribuinte informado (21/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 81.375,00 (oitenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 8.722 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP – IMÓVEL:** Uma Sala sob nº 205, com entrada pela avenida Nove de Abril, nº 3.090, situado no 2º andar ou 3º pavimento, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão-SP; contém: sala principal com W.C. e antecâmara, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado esquerdo com a sala tipo 03, do lado direito com escadaria do prédio, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda da Avenida Nove de Abril, e acesso ao hall de entrada, tendo a área útil de 23,25 metros quadrados, área comum de 3,68 metros quadrados, com área total de 26,93 metros quadrados, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,269% do todo. **Costa na Av.2 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00173392820068260562, em trâmite no Juizado Especial Cível Central, da Comarca de Santos/SP, requerida por IDALÉCIO RIBEIRO DE CAMARGO contra CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Costa na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4626062015, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro Central, da Comarca de Santos/SP, requerida por PAULO ANTONIO BENTO SILVARES contra CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE. **Contribuinte nº 01.04.0004.0078.023.** Consta no site da Prefeitura de Cubatão/SP que não há débitos na Prefeitura para o contribuinte informado (21/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 81.375,00 (oitenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 8.723 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP – IMÓVEL:** Uma Sala sob nº 206, com entrada pela avenida Nove de Abril, nº 3.090, situado no 2º andar ou 3º pavimento, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão-SP; contém: sala principal com W.C. e antecâmara, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com a sala tipo 04, do lado esquerdo com a sala tipo 08, e nos fundos com marquise e área de recuo fronteira a Rua São Luiz, tendo a área útil de 30,75 metros quadrados, área comum de 4,87 metros quadrados, com área total de 35,62 metros quadrados, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,001% do todo. **Costa no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa, Processo nº 0009196-39.2013.403.6104, em trâmite na 4ª Vara Cível – 4ª Subseção Judiciária em São Paulo, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE foi decretada a Indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.04.0004.0078.024.** Consta no site da Prefeitura de Cubatão/SP

que não há débitos na Prefeitura para o contribuinte informado (21/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 107.625,00 (cento e sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 8.727 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP – IMÓVEL:** Uma Sala sob nº 210, com entrada pela avenida Nove de Abril, nº 3.090, situado no 2º andar ou 3º pavimento, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão-SP; contém, sala principal com W.C. e antecâmara, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com a sala tipo 08, do lado esquerdo com a sala tipo 12, e nos fundos com marquise e área de recuo fronteira a Rua São Luiz, tendo a área útil de 30,75 metros quadrados, área comum de 4,87 metros quadrados, com área total de 35,62 metros quadrados, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 3,001% do todo. **Costa no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa, Processo nº 0009196-39.2013.403.6104, em trâmite na 4ª Vara Cível – 4ª Subseção Judiciária em São Paulo, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE foi decretada a Indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.04.0004.0078.028.** Consta no site da Prefeitura de Cubatão/SP que não há débitos na Prefeitura para o contribuinte informado (21/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 107.625,00 (cento e sete mil, seiscentos e vinte e cinco reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 8.728 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUBATÃO/SP – IMÓVEL:** Uma Sala sob nº 211, com entrada pela avenida Nove de Abril, nº 3.090, situado no 2º andar ou 3º pavimento, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão-SP; contém: sala principal com W.C. e antecâmara, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, do lado direito com a área de recuo oposta a Avenida Nove de Abril, do lado esquerdo com a sala tipo 09, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda da Avenida Nove de Abril, e acesso ao hall de entrada, tendo a área útil de 23,25 metros quadrados, área comum de 3,68 metros quadrados, com área total de 26,93 metros quadrados e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 2,269% do todo. **Costa no R.2 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil de Improbidade Administrativa, Processo nº 0009196-39.2013.403.6104, em trâmite na 4ª Vara Cível – 4ª Subseção Judiciária em São Paulo, requerida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL contra CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE foi decretada a Indisponibilidade dos bens de CARLOS EDUARDO VENTURA DE ANDRADE. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.04.0004.0078.029.** Consta no site da Prefeitura de Cubatão/SP que não há débitos na Prefeitura para o contribuinte informado (21/12/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 81.375,00 (oitenta e um mil, trezentos e setenta e cinco reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 118.437,28 (outubro/2018).

Santos, 21 de Janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito