8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SLEIMAN GEORGES ISSA DAOUD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.122.798-69; e **CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.200.322/0001-73. **O Dr. Dário Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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** ajuizada por **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASTRO ALVES LTDA** em face de **SLEIMAN GEORGES ISSA DAOUD E OUTRA - Processo nº 0022055-50.1996.8.26.0562 (562.01.1996.022055) – Controle nº 1262/1996,** 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 02/09/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/09/2019 às 16:00h**, 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 05/09/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 26/09/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. **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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação, 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 os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 judicial

nos autos que 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: MATRÍCULA Nº 167.980 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Loja 01, situada na Avenida Marechal Mallet, número 563, localizada no pavimento térreo do Bloco A, integrante do Condomínio Residencial Forte. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a ser assim descrito: Loja 01, com área útil de 69,981m2, área comum de 28,011m2, área total de 97,992m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4135% do todo, confronta pela frente, de quem do hall olha para a loja, em linhas quebradas, com o jardim e hall de uso exclusivo das lojas 01 e 02, loja 02, pelo lado direito, na mesma posição de observação, com a Avenida Marechal Mallet, pelo lado esquerdo com a área de circulação, e nos fundos com a esquina formada pela Avenida Marechal Mallet e Rua Xixová. É de seu uso exclusivo e da loja 02, uma área localizada no pavimento térreo, medindo 4,09 metros de frente, por 4,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Mallet, pelo lado direito, de quem da referida Avenida Marechal Mallet olha para esta área, com a loja 01, pelo lado esquerdo com a loja 02, e nos fundos com as lojas 01 e 02, contendo nesta área jardim, escadaria e hall de acesso às lojas 01 e 02. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA. **; e MATRÍCULA Nº 167.981 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Loja 02, situada na Avenida Marechal Mallet, número 563, localizada no pavimento térreo do Bloco A, integrante do Condomínio Residencial Forte. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a ser assim descrito: Loja 02, com a área útil de 73,843m2, área comum de 29,557m2, área total de 103,400m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,4363% do todo, confronta pela frente, de quem do hall olha para a loja, em linhas quebradas, com o jardim e hall de uso exclusivo das lojas 01 e 02, e com a Loja 01, pelo lado esquerdo, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a Avenida Marechal Mallet e recuo fronteiriço à referida avenida, pelo lado direito com as vagas de uso exclusivo do apartamento n° 102 Bloco A, depósito e hall de entrada do bloco "A", e nos fundos com a escadaria e hall de entrada do bloco "A". É de seu uso exclusivo e da loja 01, uma área localizada no pavimento térreo, medindo 4,09 metros de frente, por 4,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando pela frente com a Avenida Marechal Mallet, pelo lado direito, de quem da referida Avenida Marechal Mallet olha para esta área, com a loja 01, pelo lado esquerdo com a loja 02, e nos fundos com as lojas 01 e 02, contendo nesta área jardim, escadaria e hall de acesso às lojas 01 e 02. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA. **Valor da Avaliação do Lote 01: R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 167.982 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Loja 03, situada na Avenida Marechal Mallet, número 545, localizada no pavimento térreo do Bloco A, integrante do Condomínio Residencial Forte. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a ser assim descrito: Loja 03, com a área útil de 106,780m2, área comum de 42,741m2, área total de 149,521m2, com a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6310% do todo, confronta pela frente, de quem do hall olha para a loja, em linhas quebradas, com o jardim e hall de uso exclusivo das lojas 03 e 04, e com a loja 04, pelo lado direito, na mesma posição de observação, em linhas quebradas, com a Avenida Marechal Mallet e recuo fronteiriço à referida avenida, pelo lado esquerdo com as vagas de uso exclusivo dos apartamentos números 53 Bloco A, 93 Bloco A, 61 Bloco A, com a área de circulação e escadaria, e nos fundos com a escadaria e hall de entrada do bloco "A". É de seu uso exclusivo e da loja 04, uma área localizada no pavimento térreo, medindo 6,20 metros de frente, por 4,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente,

confrontando pela frente com a Avenida Marechal Mallet, pelo lado direito, de quem da referida Avenida Marechal Mallet olha para esta área, com a Loja 03, pelo lado esquerdo com a loja 04, e nos fundos com as Lojas 03 e 04, contendo nesta área jardim, escadaria e hall de acesso às lojas 03 e 04. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CONSTRUTORA PRAIAMAR LTDA. **Valor da Avaliação do Lote 02: R$ 328.000,00 (trezentos e vinte oito mil reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 848.898,52 (março/2019).

Santos, 23 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Dário Gayoso Júnior
Juiz de Direito