

## 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PAULO MARTINS DE CASTRO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.205.838-72; **bem como sua mulher MARIA DA GUIA RODRIGUES MARTINS DE CASTRO; ERIVELTO SOUZA SANTIAGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 972.092.288-53, **bem como seu cônjuge se casado for; e TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.737.264/0001-40. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **ITAÚ UNIBANCO S/A** move em face de **PAULO MARTINS DE CASTRO FILHO e outros - Processo nº 1017235-04.2015.8.26.0562 - Controle nº 837/2015**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, 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](http://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 o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 06/11/2020 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 06/11/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 30/11/2020 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://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 4.349 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** A totalidade (100%) da fração ideal correspondente a 1/150 avos ou 5,639333 m2 do terreno à Praça dos Andradas nº 91 e 93, perímetro urbano desta comarca, fração essa que corresponde ao box nº 156, localizado no 15º andar tipo do Condomínio Edifício Garage Plaza. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição: Box nº 156, localizado no 15º andar tipo do Condomínio Edifício Garage Plaza, situado à Praça dos Andradas nºs 91/93, box esse que possui as características e confrontações e dependências privativas seguintes: a laje de piso com sua caneleira de concreto armado, que serve de guia ao veículo, os respectivos trilhos de aço para funcionamento da carreta do elevador e demais pertences; confronta na frente com o poço dos elevadores; do lado esquerdo (no sentido de quem da Praça dos Andradas olha para o prédio), com o Box nº 154; do lado direito (no sentido de quem da Praça dos Andradas olha para o prédio) com a área comum do edifício e, nos fundos com a área de condomínio de 36,04 m2, cabendo-lhe a- área ideal de 5,639333 m2 do terreno. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA. **Consta na Av. 18 desta matrícula** que consta na 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1004769-70.2018.8.26.0562, requerida por BANCO SANTANDER BRASIL S/A contra TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil nº de ordem 102820932-2017, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGE PLAZA contra TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av. 20 desta matrícula** a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1029735-05.2015.8.26.0562, em trâmite a 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, que move BANCO BRADESCO S/A contra TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA. **Contribuinte nº 35.016.034.090.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.712,85 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 313,36 (22/07/2020). **Consta na Avaliação que o Edifício Garagem Plaza é composto por 25 andares com 6 vagas para autos por andar. Totaliza 150 vagas, todas de igual metragem. Como o próprio nome diz, é um edifício exclusivo para estacionamento e guarda de veículos. O acesso aos pavimentos dá-se através de três elevadores para automóveis. Há uma escada de emergência interna tipo marinho.** **Valor de Avaliação deste lote: R\$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais) para Fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 19.803 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** A totalidade (100%) do apartamento nº 04 localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Idalina Ernesto, sito a Rua João Caetano, nº 56, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço com tanque; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento nº 3, de um lado com as mesmas escadarias e área de recuo lateral direita, do outro com a área de recuo lateral esquerda e nos fundos com a área de recuo posterior; tendo a área útil de 67,20m2, área comum de 16,88m2, perfazendo a área total de 84,08m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, a fração ideal equivalente a 7,656% do topo, que está devidamente descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste cartório. **Consta na Av. 14 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos bancários, processo nº 1017235-04.2015.8.26.0562, em trâmite

a 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por ITAU UNIBANCO S/A contra PAULO MARTINS DE CASTRO FILHO e Outros. **Contribuinte nº 64.005.029.002 (Conf. Av. 03)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.858,01 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 807,10 (22/07/2020). **Valor de Avaliação deste lote: R\$ 222.000,00 (Duzentos e vinte e dois mil reais) para Fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2973.713,41 (Julho/2020).

Santos, 22 de julho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**  
**Juíza de Direito**