

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ARTUR VICENTE ABBAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.818.438-04; **JORGE LOPES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 753.239.828-53. O **Dr. Paulo Sergio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 **MARIA MÁRCIA MARQUES BATISTA e outra** em face de **ARTUR VICENTE ABBAD e outro - Processo nº 1006239-78.2014.8.26.0562 – Controle nº 0372/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO 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 o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 09/11/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 12/11/2020 às 16:30h**, 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 12/11/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 07/12/2020 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 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. **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. **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 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 DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 103.333 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 01, da quadra R, do loteamento denominado Vila Antártica – III Gleba, nesta cidade, medindo 5,70 metros de frente para a Rua Elvira Cruz Leal, 5,70 metros nos fundos, onde confronta com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a loja 04 da planta, atual número 276 da Rua Celso Ramos de Oliveira, 10,35 metros pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a loja nº 05 da planta, atual número 272 da Rua Celso Ramos de Oliveira, 10,35 metros pelo lado direito, confrontando com parte do lote 02, encerrando a área de 57,00m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construída uma loja, 06 da planta, com a área de 34,33m², que recebeu o número 810 da Rua Elvira Cruz Leal. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE LOPES. **Contribuinte nº 2.04.12.018.001.9006-6.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.052,26 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 606,06 (06/08/2020). **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 60.000,00 (sessenta mil 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 103.334 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 01, da quadra R, do loteamento denominado Vila Antártica – III Gleba, nesta cidade, medindo 1,35 metros de frente para a Rua Celso Ramos de Oliveira, 14,14 metros em curva na confluência da Rua Celso Ramos de Oliveira com a Rua Elvira Cruz Leal, 10,35 metros nos fundos, onde confronta com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a loja 06, atual número 810 da Rua Elvira Cruz Leal, 9,30 metros pelo lado esquerdo de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com parte remanescente do mesmo lote, onde foi construída a loja 05, atual número 276 da Rua Celso Ramos de Oliveira, 0,30 metros pelo lado direito, confrontando com a Rua Elvira Cruz Leal, encerrando a área de 80,85m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que no imóvel da presente matrícula foi construída uma loja, 05 da planta, com a área de 44,65m², que recebeu o número 272 da Rua Celso Ramos Oliveira. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE LOPES. **Contribuinte nº 2.04.12.018.001.9005-8.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.614,96 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 717,79 (06/08/2020). **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 46.049 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Casa situada à Rua 37, nº 01, e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 12, da quadra nº 62, da Vila Caiçara, no perímetro urbano desta comarca. Uma casa, e seu terreno medindo 5,675 metros de frente para a referida rua, por 19,75 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de um lado com o lote nº 13, de outro com o remanescente do terreno e pelos fundos com o lote nº 06. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Rua 37 denomina-se atualmente Rua João Piedade Gomes. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula recebeu o nº 536 da Rua João Piedade Gomes. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula confronta atualmente do lado direito de quem da Rua João Piedade Gomes olha para o imóvel com o prédio nº 532, do lado esquerdo com o prédio 540, ambos da referida rua, e pelos fundos com o prédio nº 567 que faz frente para a Rua São Luiz. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui atualmente o nº 546 da Rua João Piedade Gomes. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE LOPES. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00850-2013, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho, requerida por MARINEZ MAIA PEREIRA CABOCCLO contra JORGE LOPES foi

penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE LOPES. **Contribuinte nº 2.07.05.062.012.0001-7.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 102.554,88 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.386,21 (06/08/2020). **Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 430.175,90 (quatrocentos e trinta mil, cento e setenta e cinco reais e noventa centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 343.339,59 (julho/2020).

Santos, 21 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito