

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos –SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **ADLEI ALVES PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.972.478-60, **bem como de sua mulher, se casado for, e da alienante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Cláudio Teixeira Villar**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Ordinário** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PALMIRA SIMÕES** move em face de **ADLEI ALVES PEREIRA - Processo nº 0023178-58.2011.8.26.0562 (562.01.2011.023178) - Controle nº 976/11**, 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A praça será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 22/10/2014 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/10/2014 às 15:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 24/10/2014 às 15:01h** e se encerrará no **dia 12/11/2014 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A praça será conduzida 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 IMÓVEL** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do imóvel pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o imóvel da Matrícula nº 19.751 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – IMÓVEL:** O apartamento sob nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Palmira Simões, à Rua Luiz Gama nº 124, Bloco B, dividindo na frente, onde tem sua entrada, com o hall de circulação do pavimento e com o apartamento de final 2, de um lado com o espaço vazio da área de recuo que dá entrada ao abrigo coletivo para autos, de outro lado com o apartamento de final 4, e nos fundos com o confrontante do terreno; tem a área útil de 69,28 m2, área comum de 23,54 m2, num total de 92,82 m2, e pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente a 32,12 m2, ou 3,212% do todo, que se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal – CEF. **Consta na AV.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário ADLEI ALVES PEREIRA. **Contribuinte nº 47.023.023.009 (conforme AV.5)**. Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos débito na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.847,10 (11/08/2014). **Valor da Avaliação: R\$ 178.900,90 (cento e setenta e oito mil, novecentos reais e noventa centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 16.849,54 (16/07/2014).

Santos, 11 de agosto de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cláudio Teixeira Villar
Juiz de Direito