

2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.901.605-68, **bem como o dos imóveis coproprietário MANOEL EXPEDITO CAETANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 730.232.138-87. O **Dr. Guilherme de Macedo Soares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro 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 Cumprimento de sentença** que **JOSE NILDOM MACEDO DA SILVA** move em face de **CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO - Processo nº 3010772-80.2013.8.26.0562 - Controle nº 061/2021**, 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" 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, 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. 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 01/07/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/07/2021 às 14:30h**, 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 06/07/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/07/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 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 ao leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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. **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. **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 01: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 50% QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 27.157 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 11 da quadra 53, do Jardim São Fernando, no município de Itanhaém, com uma área de 300,00 m², medindo 10,00m de frente para a rua Amazonas, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de 10,00m, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 10, e nos fundos com parte do lote 09, da mesma quadra. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Nº de Ordem nº 0006278512011, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de São Paulo/SP, requerida por PEDRO CELESTINO DO NASCIMENTO contra CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10019761120175020402, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel de parte ideal de 50%: R\$ 57.500 (cinquenta e sete mil e quinhentos reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 88.580 DO º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL: Terreno constituído de parte do lote 06, da quadra "D", da Vila Helena, nesta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Brigadeiro Jose Ferreira, e 5,01 metros nos fundos, onde confronta com o loteamento Herdeiros de Picone, possui 32,40 metros à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do lote 06, onde encontra-se construída a casa número 01 da planta, e a direita 32,09 metros com o lote 05, encerrando a área de 161,23 m². **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construído uma casa residencial térrea geminada número 02, com área de 76,80 m², que recebeu o número 52 da Rua Brigadeiro Jose Ferreira. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1213/2009, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível, Criminal e Fazenda Pública - do Foro Central de Cubatão/SP, requerida por MARIA IOLANDA MACHADO DE MENDOÇA contra MANOEL EXPEDITO CAETANO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MANOEL EXPEDITO CAETANO. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 861/2013, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível, Criminal e Fazenda Pública - do Foro Central de Cubatão/SP, requerida por FRANCISCO DE ASSIS LAURINDO DE ALMEIDA contra CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00062785120118260157, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível, Criminal e Fazenda Pública - do Foro Central de Cubatão/SP, requerida por PEDRO CELESTINO DO NASCIMENTO contra CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO.

Consta na Av.07 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 861/2013, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível, Criminal e Fazenda Pública - do Foro Central de Cubatão/SP, requerida por FRANCISCO DE ASSIS LAURINDO DE ALMEIDA contra CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução Civil, Processo nº 10019761120175020402, em trâmite na Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região /SP. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de CONSUELO PEREIRA DO CARMO CAETANO nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00021530820135020442, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial GAEPP, TST da Segunda Região/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 44.396,63 (11/2020).

Santos, 01 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme de Macedo Soares
Juiz de Direito