

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

**EDITAL DE 1º e 2º praça** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE FRANCISCO NUNES DA SILVA**, representado por **CLEIDE NUNES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF nº 165.006.608-20. 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 praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Sumário (Cobrança de Condomínio)** que **CONJUNTO RESIDENCIAL RIO DE JANEIRO COPACABANA** move em face do **ESPÓLIO DE FRANCISCO NUNES DA SILVA - Processo nº 0004263-68.2005.8.26.0562 (562.01.2005.004263) - Controle 216/2005** 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 apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 27/10/2014 às 15:00h e se encerrará dia 29/10/2014 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 29/10/2014 às 15:01h** e se encerrará no **dia 17/11/2014 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 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. **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. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula 41.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP** – IMÓVEL: O apartamento nº 22 do tipo B, localizado no 2º andar do Bloco 04, do Conjunto Residencial Rio de Janeiro com acesso pela Rua Alexandre Fleming nº 395, que possui as seguintes áreas, características e confrontações: área útil de uso exclusivo de 65,9266500 m2, área comum de 27,6922388889 m2, área construída de 93,6188888889 m2, fração ideal no terreno de 0,87495760565%, confrontando (de quem do hall de circulação do andar olha para aporta de entrada da unidade) pela frente com o hall de circulação do andar, escada e área livre pelo lado direito com o apartamento de final 1, pelo lado esquerdo com área destinada à circulação de veículos, e pelos fundos com área livre. O terreno está descrito e confrontando na especificação condominial. **Consta do R.6** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o próprio executado. **Contribuinte:** 68.044.003.0063. Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.395,96 (04/09/2014). Débitos do imóvel, incluindo o débito desta ação e os débitos dos processos 714/07 da 1ª Vara de Santos e 1848/99 da 9ª Vara de Santos, onde litigam as mesmas partes no valor total de R\$ 203.476,84 (agosto/2014). **Valor de Avaliação: R\$ 220.995,23 (duzentos e vinte mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e três centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 08 de setembro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

\_\_\_\_\_  
**Dr. Paulo Sergio Mangerona**  
Juiz de Direito