

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

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação de **WALDYR CAPARELLI COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 160.792.218-53, **bem como de sua mulher, se casado for**. 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 Cobrança de Condomínio pelo Rito Ordinário** que **CONDOMINIO EDIFICIO ITAPIRA** move em face de **WALDYR CAPARELLI COSTA - Processo nº 0057734-28.2007.8.26.0562 (562.01.057734) - Controle nº 2103/2007**, 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. **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 20/01/2015 às 13:40h** e se encerrará **dia 22/01/2015 às 13:40h**, 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 22/01/2015 às 13:41h** e se encerrará no **dia 10/02/2015 às 13:40h**, 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: Matrícula 6.004 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – IMÓVEL:** O apartamento sob nº 2, localizado no andar térreo do Edifício Itapira, sito à Avenida Ana Costa, 440, contendo três dormitórios, sala de jantar, cozinha, banheiro, área de serviço e W.C., com a área útil de 90,20 m2, confrontando pela frente e fundos com áreas de terreno pertencentes ao edifício; de um lado cora o apartamento nº 1 e de outro com o apartamento nº 3, pertencendo-lhe no terreno uma área ideal correspondente a 76,00 m2 do seu todo. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 65.012.009.002**. Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 56.384,83 e IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.204,63. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 256.208,96 (duzentos e cinquenta e seis mil, duzentos e oito reais e noventa e seis centavos) para Outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 112.994,33 (outubro/2014).

Santos, 27 de Outubro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cláudio Teixeira Villar
Juiz de Direito