

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos –SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **CHRISTIANO DANTAS DA ROCHA, FERNANDO DANTAS DA ROCHA e ALICE ROCHA CARNEIRO MOTA**, bem como dos proprietários, conforme matrícula do imóvel: **ROSA MARIA MARSAIOLI BITTENCOURT ESPINHEL**, inscrita no CPF/MF sob nº 018.066.308-93, e seu marido **CLEYTON BITTENCOURT ESPINHEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 017.302.078-04, **ESPÓLIO DE CLÁUDIO PIRES CASTANHO DONEUX, ESPÓLIO DE JULIO KIEFFER, LUIZ MARSAIOLI NETTO**, inscrito no CPF/MF sob nº 017.476.818-49, e sua mulher **GENNY BÂNDIERA MARSAIOLI, ENGELBERTUS THOMAS MARIA VAN WEERELT**, inscrito no CPF/MF sob nº 017.612.778-14 e sua mulher **REGINA PROENÇA VAN WEERELT**, inscrita no CPF/MF sob nº 336.970.607-68, e da promitente cedente **CONSTRUTORA PHOENIX LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.066.149/0001-01. O **Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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** ajuizada por **CONDOMINIO VILA RESIDENCIAL JARDINS DE SANTA THEREZA** em face de **CHRISTIANO DANTAS DA ROCHA E OUTROS - Processo nº 1005771-71.2001.8.26.0562 (562.01.2001.006451) - controle nº 385/01**, 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 15:00h e se encerrará dia 22/01/2015 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 22/01/2015 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/02/2015 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% 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 **80% (oitenta 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. **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: Diretos sucessórios que os executados possuem sobre a promessa de cessão de direitos concernentes ao imóvel da matrícula nº 33.012 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP** - A UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA, (C-09), na Vila Residencial Jardins de Santa Thereza, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 810,50 metros quadrados com a seguinte descrição: medindo 9,89 metros em reta mais 18,11 em reta com frente para a rua C; 31,66 metros no lado direito, onde confronta em 19,16 metros com o lote C-11 e em 12,50 metros 1 com o lote V-05; 31,48 metros no lado esquerdo, onde confronta com o lote C-07; e, 11,31 metros, mais 5,95 metros, mais 6,00 metros nos fundos, confrontando com a rua V, correspondendo-lhe uma parte ideal de 667,90 metros quadrados nas coisas de uso e propriedade comuns. Débitos desta ação no valor de R\$ 589.1666,47 (Setembro/2014), sendo Débitos da Execução R\$ 275.550,04, Débitos após a execução R\$ 256.040,72; Custas e Honorários R\$ 57.575,71. **Valor da Avaliação: R\$ 833.695,82 (oitocentos e trinta e três mil seiscentos e noventa e cinco reais e oitenta e dois centavos) para Outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 05 de novembro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito