

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados REGIMAR MARTINS DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.195.538-42; e **sua mulher ANA MARIA DE PAULA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.958.408-08; **REGINALDO MARTINS DE LIMA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.193.918-75; **FERNANDA MONTEIRO DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 279.183.748-51; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e **dos coproprietários RENATA MARTINS DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 196.409.748-70 e **seu marido LUIZ ANTÔNIO LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.182.668-46; **ROSANA MARTINS DE LIMA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 281.688.678-66; e **seu marido AGUINALDO MARCIO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 261.118.218-30; **CARINA CRISTINA MARTINS DE LIMA**; **REINALDO MARTINS DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.957.808-05; e **sua mulher FATIMA NUNES DA SILVA LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 302.819.758-84; **ROSA MARIA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.541.618-02; **ROSELI MARTINS DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 363.766.728-25; **RENILDA MARTINS DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 129.959.438-79; **RENILSON MARTINS DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.113.178-43; **RODRIGO MARTINS DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.906.648-11.

A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **THEREZINHA DE OLIVEIRA AULICINO** e outro em face de **REGIMAR MARTINS DE LIMA** e outros - **Processo nº 1020060-13.2018.8.26.0562 – Controle nº 918/2018**, 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, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 01/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 às 11:00 h**, 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 04/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 26/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **90% (noventa por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumpra informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 90%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários da matrícula 7.633, RENATA MARTINS DE LIMA e seu marido LUIZ ANTÔNIO LIMA (9,09%); ROSANA MARTINS DE LIMA PEREIRA e seu marido AGUINALDO MARCIO PEREIRA (9,09); CARINA CRISTINA MARTINS DE LIMA (9,09%); REINALDO MARTINS DE LIMA e sua mulher FATIMA NUNES DA SILVA LIMA (9,09%); ROSA MARIA DE LIMA (9,09%); ROSELI MARTINS DE LIMA (9,09%); RENILDA MARTINS DE LIMA (9,09%); RENILSON MARTINS DE LIMA (9,09%); RODRIGO MARTINS DE LIMA (9,09%), receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel.** O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. 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: MATRÍCULA Nº 2.176 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUAÍRA/SP - IMÓVEL: Um terreno designado lote 28 da quadra 3 da planta particular, situado nesta cidade, com a área total de 480,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a avenida 33 lado direito de quem da rua 32 vai para a rua 34 e distante 42,00 metros da esquina desta; nos fundos me de 12,00 metros e confronta com o lote 29; do lado direito de quem da avenida 33, olha para o terreno mede 40,00 metros e confronta com os lotes 30, 31 e 32 e do lado esquerdo mede 40,00 metros e confronta com o lote 26. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 795495.18.0210.01.3 (Conf.Av.02). Consta no site da Prefeitura de Guairá/SP débitos tributários no valor de R\$ 5.600,69 (setembro/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 7.633 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUAÍRA/SP - IMÓVEL: Uma casa de pau a pique, com 3 cômodos, situada nesta cidade e comarca de Guairá-sp, na rua 44, sob nº 466, entre as avenidas 29 e 31, e seu respectivo terreno, correspondente à parte da quadra nº 5, da planta da Vila Miguel Fabiano, contados à partir de trinta metros da esquina da avenida 31, mede dez metros (10,00 m) de frente e de fundos, por quinze metros (15,00 m) de cada um dos lados e da frente aos fundos, totalizando 150,00 m², confrontando pela frente com a rua 44, pelos lados com remanescente da quadra 5 e pelos fundos com José Garcia Junqueira. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a casa residencial possui uma área de 95,47m² de construção frente para a rua 44, nº466. **Consta na Av.06 desta matrícula** que a casa de morada, frente para a rua 44, possui o número atual 464. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Contribuinte nº 790500.11.0081.01.1 (Conf.Av.02). Consta no site da Prefeitura de Guairá/SP débitos tributários no valor de R\$ 1.431,75 (setembro/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.2474 no valor de R\$ 2.742.992,44 (agosto/2024).

Santos, 06 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito