

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO de intimação do executado e depositário **ANTONIO VENANCIO BARBATO**, inscrito no CPF/MF sob nº 033.366.948-14; **bem como das coproprietárias CRISTINA BARBATO DE TULIO**, inscrita no CPF/MF sob nº 083.334.998-80; **e seu marido MARCELO FERRARO DE TULIO**, inscrito no CPF/MF sob nº 076.250.278-99; **e LUCIA REGINA BARBATO**, inscrita no CPF/MF sob nº 251.150.458-85; **e seu marido PAULO MASSAKAZU SUUTI**, inscrito no CPF/MF sob nº 220.772.868-49; **e do CONDOMÍNIO URUGUAI. A Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura**, 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 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARLENE DA CONCEICAO FERNANDES MARQUES** em face de **ANTONIO VENANCIO BARBATO - Processo nº 0017948-16.2003.8.26.0562 - Controle nº 1124/2003**, 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, do CPC, 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, 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 12/07/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 15/07/2024 às 14:30 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 15/07/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 06/08/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 80%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários Cristina Barbato De Tulio (50%), e Lucia Regina Barbato (25%), recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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. **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. **DA REMIÇÃO** - Se houve pagamento da dívida ou acordo com sustação da praça, se a essa altura já houver despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro as despesas **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 11.728 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 103, tipo II, localizado no 1º andar, lado direito do Condomínio Uruguai, à rua Frei Francisco Sampaio nº 3893B Area B com entrada pelo módulo nº 2, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 42,76 ms2, uma área comum correspondente a 4,79 ms2, perfazendo a área total de 47,55 ms2, confronta pela frente onde tem sua entrada, com o patamar da escada que dá acesso entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, nos fundos com a linha vertical externa do prédio, de um lado com a unidade autônoma nº 102 e do outro lado com a unidade autônoma nº 104; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,39063% da área total do condomínio. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 78.069.001.003 (Conf. Av. 08).** Consta no site da Prefeitura de Santos, que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 163,87 (06/05/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 213.333,33 (Duzentos e treze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 361.014,68 (novembro/2023).

Santos, 07 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura
Juíza de Direito