

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FABRICIO DA SILVA PEREIRA (cessionário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 147.192.508-07; **bem como da cessionária GLORIA CAROLINA AINZUA BRUZZONE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.532.908-08; **da cedente GABRIELA ALESSANDRA AINZUA BRUZZONE HEGELBACH**, inscrita no CPF/MF sob o nº 286.766.368-77; **da promitente vendedora e depositária KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.668.685/0001-50; e **do interessado CONDOMINIO ACQUAPLAY HOME & RESORT**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 20.347.072/0001-17. O Dr. Raul Marcio Siqueira Junior, 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 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 **ACQUAPLAY HOME & RESORT** em face de **FABRICIO DA SILVA PEREIRA - Processo nº 1003288-04.2020.8.26.0562 – Controle nº 143/2020**, 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 visita 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 06/09/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 09/09/2024 às 15:00 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 09/09/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 30/09/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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/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 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. **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 Código de Processo Civil 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: MATRÍCULA Nº 81.149 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 106, localizado no 8º andar ou 10º pavimento do Edifício Mont Serrat "Torre H" do empreendimento denominado Acqua Play Home & Resort, situado na Avenida Dr. Moura Ribeiro, nº 125, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 64,000 m2, área comum de 45,287 m2 (coberta de 33,085 m2 + descoberta de 12,202 m2.) já incluída a área referente ao direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área total de 109,287 m2., correspondendo a fração ideal de 0,000606 e área total edificada de 97,085 m2., confrontando pela frente com áreas do condomínio, do lado direito com shaft, poço de elevador, com o apartamento de final "5" e com áreas do condomínio, do lado esquerdo com parte da caixa de escada, duto e com o apartamento de final "7" e nos fundos com duto, vazio, hall, shaft e com o poço de elevador. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga na garagem coletiva do condomínio, em local individual, indeterminado e sujeita a auxílio de manobrista. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1512799-66.2020.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, requerida por MUNICIPIO DE SANTOS contra KIRRA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ORLANDO LAUTARO AINZUA ALUCEMA E OUTRA. **Contribuinte nº 54069965420.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 17.795,76 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.300,32 (26/06/2024). **Consta as fls.359 dos autos** que a dívida condominial possui natureza propter rem e, portanto, está relacionada ao imóvel e não à pessoa do proprietário e/ou possuidor, admitindo-se a penhora do próprio imóvel gerador da dívida condominial ainda que o proprietário não seja parte da ação de execução. **Consta as fls.286-294 dos autos** que GABRIELA ALESSANDRA AINZUA BRUZZONE HEGELBACH, cedeu os direitos aquisitivos do imóvel a FABRICIO DA SILVA PEREIRA e GLORIA CAROLINA AINZUA BRUZZONE. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 16.071,77 (junho/2024).

Santos,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Raul Marcio Siqueira Junior

Juiz de Direito