

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ESPOLIO DE JOSE PERDIZ PINHEIRO**, na pessoa de seu inventariante **MAXIMINO PERDIZ VARELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.795.906-00; e herdeiros: **ESPOLIO DE MARIA ROSA PERDIZ VARELLA**, na pessoa de seu inventariante **ANTONIO VALENTIM PERDIZ VARELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.519.018-00; **MARIA DO CARMO PERDIZ SIMÕES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.180.788-35; **ESPÓLIO DE MARIA DE LOURDES PERDIZ PINHEIRO**, na pessoa de seu inventariante **MAXIMINO PERDIZ VARELLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.795.906-00; **ESPÓLIO DE ORLANDO PERDIZ PINHEIRO**, representado pelos herdeiros: **CLELIA PERDIZ PINHEIRO DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 506.876.388-87; e **ANGELA MORAES PERDIZ PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.311.708-97; **ESPÓLIO DE PERDIZ PINHEIRO**, representado pelos herdeiros: **HORACIO PERDIZ PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.411.368-72; **JOSÉ MAXIMINIANO TEIXEIRA PERDIZ PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 609.424.958-53; **ANDRE LUIZ TEIXEIRA PERDIZ PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.071.648-59; e **PAULA ROBERTA TEIXEIRA PERDIZ PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.408.538-09; e do interessado **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BENJAMIN CONSTANT**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.264.421/0001-23.

O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BENJAMIN CONSTANT** em face de **ESPOLIO DE JOSE PERDIZ PINHEIRO - Processo nº 1029022-88.2019.8.26.0562 – Controle nº 1350/2019**, 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 18/11/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 21/11/2024 às 14:00 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 21/11/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 11/12/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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 – Nos termos de fls.694-695 dos autos os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante. O Arrematante somente responderá pelos débitos de condomínio anteriores a imissão na posse, no caso de insuficiência do valor pago e responderá pelos débitos de IPTU anteriores ao registro na Matrícula da Arrematação, no caso de insuficiência do valor pago. A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade.

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 o mesmo ser analisado 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: TRANSCRIÇÃO Nº 27.522 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: Um apartamento sob número 13, do Edifício Benjamin Constant, no primeiro pavimento, sito a Rua Benjamim Constante número 101, esquina da Rua Ministro João Mendes nº 96 e 98, contendo um dormitório, m quarto, uma sala, um banheiro completo, uma cozinha, um corredor interno e um corredor externo, com

tanque para lavar roupa, com ,mais um alpendre, com a área construída de 51,00 metros quadrados, mais ou menos, dividindo pela frente com o hall de circulação e escada que fá acesso aos apartamentos, pelos fundos com o apartamento 12, pelos lados direitos e esquerdo com área livre, correspondendo a fração ideal do terreno a 46,43 metros quadrados do todo, que se acha descrito e caracterizado na respectiva especificação condominial.

Contribuinte nº 67050008008. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.958,98 (19/10/2024).

Consta as fls.684 dos autos que não existem penhoras no rosto dos autos ou habilitações de créditos a serem pagas.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 326.540,53 (trezentos e vinte e seis mil quinhentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.541 no valor de R\$ 34.679,15 (novembro/2023).

Santos, 20 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito