

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** de intimação do executado e depositário **NELIO LIMA GONCALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 047.659.678-59; **bem como de sua mulher se casado for; do interessado CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO JORGE**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 66.508.318/0001-96; e do titular do domínio **OLEGÁRIO RODRIGUES**.

A **Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura**, MM. Juíza 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 do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **ROBERTA RODRIGUES VASQUES** em face de **NELIO LIMA GONCALVES - Processo nº 0017058-86.2017.8.26.0562 (Principal - 1003965-73.2016.8.26.0562) - Controle nº 213/2016**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/11/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 às 16:30 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 25/11/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 16/12/2024 às 16:30 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](http://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 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](mailto: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.

**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.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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

**RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 102.203 (ANTIGA TRANSCRIÇÃO Nº 57.019) DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento ou unidade autônoma, designada pelo número 13, do Edifício "São Jorge", situado à Rua Arthur Assis, número 01 e números 828 a 838, da Avenida Conselheiro Nébias, localizado no 1º andar, e contem: vestibulo, living, dois dormitórios, banheiro, terraço de serviço, despensa, W.C. de serviço e cozinha e possui a área própria de 82,00 metros quadrados, participa com 9,53 metros quadrados, na área comum edificada e 0,936% na área do terreno, confrontando pela frente com o apartamento número 14 e corredor do andar, do lado esquerdo com a área de iluminação interna do edifício e hall do andar, do lado direito com a área de recuo do Edifício sobre à Rua Arthur Assis e nos fundos com o apartamento número 12 e novamente com a mesma área interna de iluminação. Dito edifício, acha-se construído em terreno composto do e a lote número 11, da planta do loteamento do "Parque Indígena". **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1018884-28.2020.8.26.0562, em trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO JORGE contra MÉLIO LIMA GONÇALVEZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.02 desta matrícula** a existência da Ação exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 66.049.002.061 (Conf. fls 259/360.** Consta no site da Prefeitura de Santos débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 21.958,56 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.668,35 (05/10/2024).

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 432.000,00 (Quatrocentos e trinta e dois mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débitos desta ação conf. Fls. 718 no valor de R\$ 167.096,99 (setembro/2024).

Santos, 15 de outubro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Sheyla Romano Dos Santos Moura**  
**Juíza de Direito**