

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **DESIREE LOUIZE DUARTE E SILVA CARDOSO BARSOTTI DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 249.048.549-29; **bem como seu marido RONALDO DUARTE BARSOTTI DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.232.608-35. **A Dra. Rejane Rodrigues Lage**, MM. Juíza de Direito da 9ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARK AVENUE** em face de **DESIREE LOUIZE DUARTE E SILVA CARDOSO BARSOTTI DE FREITAS - Processo nº 0002046-18.2006.8.26.0562 - Controle nº 97/2006**, 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. 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 17/02/2025 às 15:00 h** e se encerrará **dia 20/02/2025 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 20/02/2025 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 13/03/2025 às 15:00 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. **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. **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 (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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco**

por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou 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.** 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 59.605 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 91, localizado no nono pavimento e no décimo pavimento ou cobertura do Condomínio Edifício Park Avenue, situado na Rua Vahia de Abreu, nº 130, contendo sala de estar com varanda e de jantar, adega, lavabo, galeria, hall íntimo, quatro dormitórios, todos com varanda sendo duas suítes, banheiro e cozinha, área de serviço com WC de empregada, depósito e roupeiro, tendo no hall íntimo escadaria de acesso ao andar superior de cobertura onde situa-se uma sala de estar, um terraço com piscina, uma sala de som, hall, WC, roupeiro, lavanderia, um dormitório, closet, banheiro, escritório e copa, confrontando pela frente com a área de recuo fronteira a Rua Vahia de Abreu, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, e pelos fundos com a escadaria e o hall do andar, duto de ventilação e o apartamento no 92, contendo a área útil de 488,46m², a área comum de 100,19m², área de garagem de 50,33m² e área total de 638,98m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,1036235 no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. São de propriedade deste apartamento e ao mesmo ficam vinculadas as vagas números 13, 14, 29 e 30, situadas no subsolo, as quais tem a seguinte confrontação: Vaga nº 13, confronta pela frente com a vaga nº 29, pelo lado direito com o espaço de circulação entre a vaga de nº 14, do esquerdo com a vaga de nº 12 e nos fundos com a parede lateral esquerda do prédio; Vaga nº 14, confronta pela frente com a vaga de nº 30, pelo lado direito com a vaga de nº 15, do esquerdo com o espaço entre a vaga de nº 11 e nos fundos com a parede lateral esquerda do prédio; Vaga nº 29, confronta pela frente com a área de manobras, pelo lado direito com o espaço de circulação entre a vaga nº 30, do esquerdo com a vaga de nº 28 e nos fundos com a vaga de nº 13; Vaga nº 30, confronta pela frente com a área de manobras, pelo lado direito com o espaço de manobra da entrada para veículos, do esquerdo com o espaço de circulação entre a vaga de nº 29 e nos fundos com a vaga de nº 14. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Penal, Processo nº 917/2005, em trâmite na 1ª Vara Criminal da Comarca da Praia Grande/SP, foi decretado o bloqueio dos bens de RONALDO DUARTE BARSOTTI DE FREITAS. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RONALDO DUARTE BARSOTTI DE FREITAS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 5005888-94.2019.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por UNIÃO FEDERAL contra RONALDO DUARTE BARSOTTI DE FREITAS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 66.003.046.017 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 180.607,36 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 16.710,55 (10/12/2024). Consta às fls.298 dos autos que DESIREE LOUIZE DUARTE E SILVA CARDOSO BARSOTTI DE FREITAS casou com RONALDO DUARTE BARSOTTI DE FREITAS, sob o regime de comunhão universal de bens, tornando-se coproprietária do imóvel. E as fls.300 que a natureza das despesas cobradas nos autos trata-se de obrigação "propter rem". Consta as fls.575 dos autos que há crédito cobrado na Execução Fiscal nº 0003914-69.2014.4.03.6141 na 1ª Vara Federal de São Vicente/SP, o valor R\$33.942,91 (maio/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.725.000,00 (dois milhões setecentos e vinte e cinco mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização**

monetária do TJ/SP. Débito desta ação às fls.1154 no valor de R\$ 824.289,72 (novembro/2024)

Santos, 13 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rejane Rodrigues Lage
Juíza de Direito