

12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **REYNALDO GALANTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.349.038-72, e sua **cônjuge VILMA MOREIRA GALANTE**, bem como da **credora hipotecária BANCO SANTANDER S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. O **Dr. Rogério Márcio Teixeira**, MM. Juiz de Direito da 12ª 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 Cobrança de Condomínio pelo Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRANVILLE** em face de **REYNALDO GALANTE** e outra - **Processo nº 0015096-38.2011.8.26.0562 (562.01.2011.015096) - Controle nº 496/2011**, 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. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 17/07/2017 às 16:00h** e se encerrará **dia 19/07/2017 às 16:00h**, 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 19/07/2017 às 16:01h** e se encerrará no **dia 10/08/2017 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 **60% (sessenta 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 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 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 dos executados não se realizar por meio de seus

advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: Matrícula nº 32.925 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP: IMÓVEL** - Uma fração ideal equivalente a 4,29254% do todo do terreno à Av. Washington Luiz nº 493, fazendo esquina com a rua Azevedo Sodré, medindo 21,60 m de frente para a Av. Washington Luiz; intesta com a Rua Azevedo Sodré, com 33,10 m, constituindo um retângulo, com a área total de 714,96 m2, confinando de um lado com a Rua Azevedo Sodré, com a qual faz esquina, de outro lado com Alderano Crissiuma Filho ou sucessores e nos fundos com o imóvel nº 94 da Rua Azevedo Sodré; fração ideal essa de propriedade da DRM - Incorporadora, Construtora e Administradora Ltda; e o apartamento nº 42, em construção, localizado no 4º andar-tipo do Condomínio Edifício Granville, contendo dito apartamento: hall social, vestíbulo, living, uma suíte com seu hall e banheiro social, dois dormitórios, um banheiro social, cozinha, área de serviço, W.C. e quarto de empregada, além do espaço destinado à circulação e um terraço no living, com frente para a Rua Azevedo Sodré, com a área útil de 154,79 m2, a área comum de 54,59 m2 e a área total de 209,38 m2, confrontando pela frente com a Rua Azevedo Sodré, de um lado com o apartamento 41 e hall de escadas, de outro lado com o imóvel nº 94 da Rua Azevedo Sodré e nos fundos com o Edifício Virginia, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 4,29254% do todo. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (atual BANCO SANTANDER S/A). **Consta na Av.3 desta matrícula** a construção do prédio que recebeu o nº 493 da Av. Washington Luiz e a especificação do Condomínio Edifício Granville, referente ao aludido prédio, figurando nesse condomínio, entre outros, o apartamento nº 42, objeto desta matrícula. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 15 de maio de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rogério Márcio Teixeira
Juiz de Direito