

## 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **WALDEMAR MARCURIO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.073.888-39, **bem como de sua cônica SILVANA APARECIDA BOTAN MARCURIO, dos Proprietários do Imóvel ROSELI DA SILVA CHAVES**, inscrita o CPF/MF sob o nº 041.343.988-78, **e seu cônica DEMERVAL PEREIRA CHAVES**, inscrito no CPF/MF nº 695.176.538-00, **do compromissário vendedor DOUGLAS BERGAMO LYRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 163.087.268-77, **e do credor hipotecário INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.979.036/0001-40. **O Dr. Daniel Ribeiro de Paula**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FREI GALVÃO** em face de **WALDEMAR MARCURIO FILHO - Processo nº 0046742-81.2002.8.26.0562 - Controle nº 0009/2003**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 15/02/2018 às 10:30h** e se encerrará **dia 19/02/2018 às 10:30h**, 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 19/02/2018 às 10:31h** e se encerrará no **dia 12/03/2018 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 e débitos condominiais não incluídos no processo 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 ser 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](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: DIREITOS QUE O EXECUTADO E SUA CÔNJUGE POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 59.221 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 9, localizado no 3º Pavimento ou 2º andar do Edifício Frei Galvão, situado na Avenida Siqueira Campos nº 514, contendo um quarto, sala de jantar, cozinha, quarto de banho, hall, corredor e terraço de serviço com tanque, confrontando pela frente com o compartimento de utensílios e hall de circulação, partes comuns do edifício, de um lado com o apto. nº 10, de outro com a área de terreno do próprio edifício que confronta com Eduardo B. Veriot ou sucessores e, nos fundos, também com a área de terreno do próprio edifício que confronta com quem de direito; com a área útil de 52,40m<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno 373/4450 avos ou 37,30m<sup>2</sup> do todo e na proporção de sua quota, as áreas comuns do Edifício. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca à INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal (Proc. nº 2948/97), em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra ROSELI DA SILVA CHAVES e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NICE APARECIDA S. MOREIRA. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal (Proc. nº 024.434-2/1995 - ordem nº 5.173/95), em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra ROSELI DA SILVA CHAVES e outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária FLÁVIA MARINHO COSTA DE OLIVEIRA. **Contribuinte nº 67.019.023.009.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34.493,86 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.085,89 (05/12/2017). Conforme fls. 629 dos autos encontram-se abertas todas as parcelas do aviso nº 138382 referente ao IPTU e TRLD do exercício de 2016 no valor de R\$ 659,41. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 83.486,93 (20/02/2017) e débitos posteriores a ação supra no valor de R\$ 8.386,36 (20/02/2017).

Santos, 06 de dezembro de 2017.

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

---

**Dr. Daniel Ribeiro de Paula**  
**Juiz de Direito**