

## 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **LUIZ CARLOS DOS SANTOS LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.838.888-09; **bem como de sua cônjuge, se casado for; e da proprietária COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.158.635/0001-00. **O Dr. Dario Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 **EDIFÍCIO PRIMAVERA** em face de **LUIZ CARLOS DOS SANTOS LIMA - Processo nº 0053174-67.2012.8.26.0562 (Principal nº 0007573-09.2010.8.26.0562) – Controle nº 328/2010**, 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 16/02/2018 às 10:40h** e se encerrará **dia 20/02/2018 às 10:40h**, 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 20/02/2018 às 10:41h** e se encerrará no **dia 13/03/2018 às 10:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Se houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada (CPC art. 701). **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 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 judicial nos autos que ficará disponível no site do gestor ou 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 POSSUI SOBRE PARTE DO IMÓVEL CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO 32, QUADRA “D”, BLOCO 12, CONJ. DALE COUTINHO, DA MATRÍCULA Nº 26.873 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL** - Uma área de terreno, de forma irregular, parte integrante da quadra “D”, do conjunto Residencial General Dale Coutinho, no perímetro urbano desta comarca, com a seguinte descrição: (...) encerrando a área total de aproximadamente 3.382,40m<sup>2</sup>, sendo a parte penhorada ref. ao apartamento nº 32, do bloco 12, da quadra D, do Condomínio Verde Mar, situado à Rua Manoel Neves dos Santos, nº 141, Jardim Castelo – “Conjunto Residencial Dale Coutinho”. **Consta na Av. 01 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula existem 5 faixas de servidões de passagem em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP. **Conforme no R.03 desta matrícula** que o apartamento 32, do bloco 12, quadra D, contém área de 47,94 m<sup>2</sup>, sendo 43,22 m<sup>2</sup> de área útil exclusiva e, 4,752 m<sup>2</sup> de área comum, ao qual corresponde uma fração ideal de terreno de 1,2500% da área total do condomínio. **Contribuinte nº 41.041.029.218 (Cf. fl. 288).** Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 48,36 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 66,46 (28/11/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 152.181,21 (cento e cinquenta e um mil, cento e oitenta e um reais e vinte e um centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 3.985,29 (agosto/2017).

Santos, 07 de dezembro de 2017.

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

---

**Dr. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**