

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANDRÉ ALVES SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.114.998-81, **bem como de sua mulher NATASHA BALDINE SOARES; do proprietário MARCELLO BARTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.199.108-82; e **do compromissário comprador/vendedor LUCIANO DE OLIVEIRA EXPOSTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.899.768-69. **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 Procedimento Comum** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA VERDE** em face de **ANDRÉ ALVES SOARES - Processo nº 1006960-30.2014.8.26.0562 - Controle nº 412/2014**, 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, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/02/2018 às 11:40h** e se encerrará **dia 22/02/2018 às 11:40h**, 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 22/02/2018 às 11:41h** e se encerrará no **dia 15/03/2018 às 11:40h**, 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, 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 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.** 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 O MÓVEL DA MATRÍCULA Nº 23.613 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 84, tipo duplex, localizado no 8º andar e na parte traseira do Condomínio Edifício Costa Verde, à Av. Senador Pinheiro Machado nº 1.013, localizado do lado direito de quem da rua olha para o prédio, possuindo a área bruta total de 185,38 m2, sendo 127,32 m2 de área útil e 58,06 m2 de área comum, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 30,576791 m2 do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo as seguintes peças e acomodações privativas: na parte inferior, vestíbulo, sala com terraço lateral, escada que dá acesso ao andar superior, cozinha, quarto de despejo, área de serviço e WC de empregada. Na parte superior, dois dormitórios, dois banheiros sociais, hall de acesso da escada, além do espaço destinado a circulação, confrontando na frente com a escadaria e hall de entrada; do lado direito de quem da rua olha para o prédio, com o afastamento lateral do edifício; do lado esquerdo com o apartamento nº 83 e hall de entrada e nos fundos com o afastamento dos fundos do edifício. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Inventário, Processo nº 1002055-17.2016.8.26.0075, em trâmite na 2ª Vara do Foro Distrital da Comarca de Bertioga/SP, tendo como herdeiro KARLHEINZ BAYER e outro e como inventariado MARCELLO BARTOS. **Contribuinte nº 64.035.022.033 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.856,74 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.694,39 e para o exercício de 2015 no valor de R\$ 3.132,47 (11/12/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 54.374,91 (novembro/2017).

Santos, 13 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula
Juiz de Direito