

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIZ CARLOS GOUVEIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 060.597.128-51, **GISELE PONTES GOUVEIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.048.388-40, e **PHOENIX MERCANTIL LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.972.634/0001-06, bem como do credor hipotecário **JOSÉ DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 545.994.408-25. O Dr. Paulo Sérgio Mangerona, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARIO LUIS DA SILVA** em face de **LUIZ CARLOS GOUVEIA e outras - Processo nº 0038209-02.2003.8.26.0562 (562.01.2003.038209) - Controle nº 2417/2003**, 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, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/02/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 28/02/2018 às 15:00h**, 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 28/02/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 21/03/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 64.719 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Chalé de Madeira e uma Casa de Tijolos, situados na Rua Padre Anchieta, nº 60, e seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente, por 60,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com Georgino de Lima Belem, de outro com Otávio Batista de Lima ou sucessores desses confrontantes e nos fundos com quem de direito. **Consta na R.18 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em primeiro grau e sem concorrência a JOSÉ DE SOUZA. **Consta na AV.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária PHOENIX MERCANTIL LTDA. **Consta na AV.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 4087/2005, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santos/SP, movida por GUARANI FORMULÁRIOS DE SANTOS LTDA - ME contra PHOENIX MERCANTIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0704/2003, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, movida por WALLACE LIMA DA SILVA contra PHOENIX MERCANTIL LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ CARLOS GOUVEIA. **Consta na AV.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0040150-89.2000.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, movida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra PHOENIX MERCANTIL LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 47.018.024.000.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 276.258,42 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.731,71 (04/12/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.288.771,00 (hum milhão, duzentos e oitenta e oito mil, setecentos e setenta e um reais) para setembro de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.458.539,20 (julho/2017).

Santos, 05 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito