

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MANUEL BERNADO PIRES DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.929.088-91, **ANA RUAS PAZ**, e **JOSÉ LUIZ BARTEL NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF 018.217.168-09. 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 Procedimento Sumário** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GARAGEM SUB-SOLO EDIFICIOS MONTE BRANCO MONTE NEGRO MONTE VERDE**, em face de **MANUEL BERNADO PIRES DE ALMEIDA e outros - Processo nº 1025734-74.2015.8.26.0562 - Controle nº 1239/2015**, 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 nº27.529 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** A Garagem Simples nº 80, localizada no subsolo do Edifício a Avenida Mal. Floriano Peixoto nº 235, confrontando na frente com o pátio de manobras, do lado direito com a garagem nº 79, do lado esquerdo com a garagem nº 81 e nos fundos com a garagem nº 67, tendo a área útil de 12,50 m², a área comum de 4,30 m², no total de 16,80 m², pertencendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,0491% do todo do terreno. **Consta na AV.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000096609201450200028, foi decretada a Indisponibilidade de todos os bens de MANUEL BERNARDO PIRES DE ALMEIDA, tendo como emissor da Ordem o Comitê Gestor do Sistema - STF - TST - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. **Consta na AV.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal - Processo nº 05288198519964036182, em trâmite na 3ª Vara de Execuções Fiscais da Comarca de São Paulo/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL contra VIAÇÃO CASTELO CENTRAL LTDA - Massa Falida e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MANUEL BERNARDO PIRES DE ALMEIDA. **Consta na AV.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MANUEL BERNARDO PIRES DE ALMEIDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) para dezembro 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\$ 18.275,01 (setembro/2017).

Santos, 15 de dezembro de 2017.

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

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito