

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ABEL CASTRO FILHO LIMPADORA EIRELI - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.900.809/0001-35, **CLAUDINEIA DE ABREU CASTRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.948.338-33, **bem como dos interessados PRISCYLLA DERBEDROSSIAN CASTRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 325.204.448-00 e **HENRIQUE CASTRO**. A Dra. **Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **MARCOS ALVES** move em face de **ABEL CASTRO FILHO LIMPADORA EIRELI - ME e outra - Processo nº 1019743-54.2014.8.26.0562 - Controle nº 1069/2014**, 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 apreçoado. **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 01/03/2018 às 10:10h** e se encerrará **dia 05/03/2018 às 10:10h**, 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 05/03/2018 às 10:11h** e se encerrará no **dia 26/03/2018 às 10:10h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 realize 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 49.608 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Conjunto sob nº 55, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do “Edifício Liberal Trade Center”, situado à Rua Júlio Conceição, nº 94, esquina com a Rua Professor Leonardo Roitman, nºs 27/27-A e 27-B, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área útil de 46,843 m2, área comum de 24,420 m2 e área total de 71,263 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 2,272% do todo, confrontando: pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e conjunto tipo “06”; do lado direito com a área de recuo lateral esquerda da Rua Júlio Conceição; do lado esquerdo com o conjunto tipo “4” e, nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Júlio Conceição. **Consta no Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. Conforme se extrai dos autos tramita na 3ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos, Processo nº 1009664-16.2014.8.26.0562, Controle nº 938/2014, Inventário dos bens deixados por ABEL CASTRO FILHO, onde ainda não foram apresentadas primeiras declarações. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de ABEL CASTRO FILHO nos autos do Processo nº 00011798820155020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP - TRT 2ª Região. **Contribuinte nº 45.022.005.040.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 9.024,79 e débitos de IPTU para o exercício de 2017 no valor de R\$ 1.554,82 (04/01/2018). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 282.102,02 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e dois reais e dois centavos) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 26.801,96 (novembro/2017).

Santos, 10 de janeiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito