

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **EDVONE MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.484.048-50, **bem como de seu cônjuge, se casada for, e das credoras hipotecárias CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0238-21, e **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BORACÉIA BLOCO 20** em face de **EDVONE MARIA DA SILVA - Processo nº 0007690-63.2011.8.26.0562 - Controle nº 275/2011**, 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 10/04/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 12/04/2018 às 11:00h**, 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 12/04/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 03/05/2018 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 60% (sessenta 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 débitos condominiais não incluídos no processo e outros 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 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.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da executada não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que a executada possui sobre Parte do Imóvel correspondente à Unidade nº 24 do Edifício Boracéia - Bloco 20 do Condomínio Praias de Santos, da Matrícula nº 30.062 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP:** Uma área de terras, destacada de área maior, da Gleba 1, situada no Bairro do Saboó, no perímetro desta Comarca, ... encerrando a área de aproximadamente 30.207,90m², sendo a parte penhorada ref. ao apartamento sob o nº 24, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Boracéia - Bloco 20, integrante do Condomínio Praias de Santos, situado na Rua Maria Mercedes Féa, nº 268, Saboó - Santos/SP; possuindo 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, com as seguintes áreas: área total de 67,87 m², área útil de 57,73 m², área de uso comum de 10,14 m², fração ideal do terreno de 0,14619883%, cabendo o direito de utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 (um) veículo de passeio em local indeterminado no estacionamento. **Consta na Av.1 e R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Consta na Av.14 desta matrícula** que a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA os seus direitos creditórios oriundos do R.2 desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a construção do Condomínio Praias de Santos, integrante do Conjunto Habitacional Parque Residencial Athiê Jorge Coury, situado à Avenida Martins Fontes, nº 1051, com área construída total de 67.055,56 m², relativa aos Condomínios Praias de Santos e Praias de São Vicente. **Contribuinte nº 23.019.207.472 (conf. informação nos autos).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 25.176,54 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 527,32 (23/02/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para outubro 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\$ 216.762,92 (junho/2017). Constam débitos condominiais no valor de R\$ 7.892,05 (junho/2017).

Santos, 23 de Fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula
Juiz de Direito