

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AUGUSTIN ALVAREZ PEREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.479.608-25, e **ANGELA MARIA AUGUSTO ALVAREZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.849.278-00. 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 **ANTONIO AUGUSTO RIBEIRO JÚNIOR** move em face de **AUGUSTIN ALVAREZ PEREZ e outra - Processo nº 1033308-17.2016.8.26.0562 - Controle nº 1644/2016**, 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 02/04/2018 às 14:20h** e se encerrará **dia 04/04/2018 às 14:20h**, 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 04/04/2018 às 14:21h** e se encerrará no **dia 25/04/2018 às 14:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **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. **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 30.856 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento designado sob nº 11 da Avenida dos Bancários nº 149 - Edifício Luso XXV - apartamento esse localizado no primeiro andar ou segundo pavimento e confronta de um lado com uma área livre, de outro lado com o apartamento designado sob nº 12 e hall de circulação, nos fundos com o hall de circulação, área de iluminação e ventilação e com o apartamento designado sob nº 13 e na frente com uma área livre fronteira à Avenida dos Bancários, tendo dito apartamento uma área útil de 146,62m², uma área comum de 52,2491m², num total de 198,8691m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 2,9566% no terreno. **Consta no R.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 2335/83, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por DECIO JOSÉ DE MELLO contra AGUSTIN ALVAREZ PERES e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGUSTIN ALVAREZ PERES. **Consta no R.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 2199/83, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por DECIO JOSÉ DE MELLO contra AGUSTIN ALVAREZ PERES e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CESAR KAIRALLA DA SILVA contra AGUSTIN ALVAREZ PERES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGUSTIN ALVAREZ PERES. **Consta no AV.8 desta matrícula** que nos autos da ação Ordinária de Despejo (Carta de Sentença), Processo nº 2488/95 A, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por AGUSTIN ALVAREZ PERES e outra, o imóvel objeto desta matrícula, foi dado em Caução à GILBERTO MUSSI DE CARVALHO. **Consta na AV.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário AGUSTIN ALVAREZ PERES. **Contribuinte nº 89.030.011.001.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 34.168,73 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.179,65 (15/02/2018). **Valor de Avaliação: R\$ 505.219,81 (quinhentos e cinco mil, duzentos e dezenove reais e oitenta e um centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 162.854,95 (janeiro/2018).

Santos, 19 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito