

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARIA HELENA SPURAS STELLA**, **HUMBERTO DA PENHA STELLA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.090.838-20, e **CAROLINA DE ALMEIDA STELLA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 151.826.688-64. O **Dr. Fabio Sznifer**, 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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMI** em face de **MARIA HELENA SPURAS STELLA e outros - Processo nº 0031492-27.2010.8.26.0562 - Controle nº 1162/2010**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/04/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/04/2018 às 14:30h**, 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 14:31h** e se encerrará no **dia 03/05/2018 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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 **50% (cinquenta por cento)**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos condominiais não incluídos no processo e 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br)**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se

realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 644 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 91, situado no 10º pavimento ou 9º andar do Edifício Ami, a Rua Coronel Cândido Gomes, nº 14, perímetro urbano, desta Comarca, contendo: sala, dois dormitórios, passagem interna, cozinha, banheiro, quarto de despejo, W.C., de serviço e área de serviço com tanque, confronta: na frente com a área de recuo da Rua Coronel Cândido Gomes, à direita com a área lateral direita do edifício, à esquerda com a área lateral esquerda do edifício e nos fundos com o poço do elevador, hall de escada, com a escadaria de acesso aos pavimentos e cora a área principal interna de iluminação, com a área total de 99,14 m2, sendo 73,04 m2 de área útil e 26,10 m2 de área comum, correspondendo a este apartamento uma parte Ideal de 15,97 m2, no terreno, igual a 4,629%. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 2184/1999, em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AMI contra Humberto da Penha Stella e sua mulher, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 63.004.006.017.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 25.906,61 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 795,07 (23/02/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 128.143,75 (setembro/2017). Constan débitos de condomínio no valor de R\$ 56.754,19, referentes ao Processo nº 0032109-70.1999.8.26.0562 em trâmite na 9ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

Santos, 23 de Fevereiro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fabio Sznifer**  
**Juiz de Direito**