

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR** e de intimação dos executados e depositários **MANUEL PEREIRA SOARES NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.450.888-67; e sua mulher **CLAUDIA REGINA LIMA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.471.478-14. O Dr. **Frederico dos Santos Messias**, MM. Juiz de Direito da **4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **JOSÉ ROBERTO DA CONCEIÇÃO DUARTE** em face de **MANUEL PEREIRA SOARES NETO - Processo nº 1018279-24.2016.8.26.0562 – Controle nº 1019/2016**, 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](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 apreendido. **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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** – A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 20/07/2018 às 14:30h e terá seu encerramento no dia 14/08/2018 às 14:30h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** – A alienação será intermediada 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 IMÓVEL** – O valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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](http://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](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 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 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 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 60.959 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 101, localizado no 10º andar-tipo do "Condomínio Edifício Rivoli", sito à Avenida Epiácio Pessoa, nºs 245 e 247, situado de frente e do lado esquerdo de quem da avenida olha para o imóvel, contendo vestíbulo, sala-living, dois dormitórios, banheiro completo, hall de circulação, copa-cozinha, quarto e WC de empregada e área de serviço com tanque, com a área útil de 88,32m<sup>2</sup>, área comum de 21,63m<sup>2</sup>; perfazendo a área total de 109,95m<sup>2</sup>, confrontando com o hall de escadas, área de circulação, poço de elevador, hall de entrada, apto. 102, área livre que confronta com a Av. Epiácio Pessoa e área livre lateral esquerda de quem da avenida olha para o imóvel, correspondendo ao mesmo a fração ideal de 2,30906% no terreno. **Contribuinte nº 77.008.033.037.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.188,09 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.305,52 (20/05/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 363.660,56 (trezentos e sessenta e três mil, seiscentos e sessenta reais e cinquenta e seis centavos) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 23 de maio de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**