

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ADELAIDE GÓES DE PAULO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 192.867.378-31; e dos interessados **ADRIANA MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.599.948-50; e **ANTÔNIO AUGUSTO RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.800.188-19. O Dr. **José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **ESPÓLIO DE ELIAS ABIB ELIAS E OUTROS** em face de **ADELAIDE GÓES DE PAULO - Processo nº 0056441-23.2007.8.26.0562 (562.01.2007.056441) – Controle nº 1976/2007**, 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 30/07/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 01/08/2018 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 01/08/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 22/08/2018 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **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](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 no máximo em 06 parcelas, 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. **DA REMIÇÃO** - Se houve pagamento da dívida ou acordo com sustação da praça, se a essa altura já houver

despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro as despesas. **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 30.074 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 121, situado no 12º andar ou 13º pavimento do Edifício Belmar, localizado na prumada da frente do prédio à esquerda de quem entra. Possui sala, dois dormitórios, terraço social, hall de circulação, banheiro, cozinha e terraço de serviço, abrangendo uma área útil de 57,50 metros quadrados e 16,84 metros quadrados da área comum. Confronta na frente com o hall de circulação do respectivo andar; de outro com o espaço vazio da área de recuo lateral esquerda do prédio e nos fundos com o espaço vazio da área de recuo fronteira do prédio, correspondendo a dito apartamento uma fração ideal de 8,42m<sup>2</sup> ou 1,70% no terreno do prédio e na mesma proporção as demais coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em caução para garantir obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre ELIAS ADIB ELIAS e ADELAIDE GÓES DE PAULO. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na R.09 desta matrícula** que o nos autos da ação em epígrafe o imóvel foi arrematado por ANTÔNIO AUGUSTO RIBEIRO. **Consta na Av.10 desta** o cancelamento da Av.6 e Av.7 em virtude da arrematação registrada no R.9. Consta as 554/555 dos autos que a arrematação descrita no R.09 foi cancelada. **Contribuinte nº 14.00061.0081.00077.120 (Conf. Av.08).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 284.522,05 (duzentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e vinte e dois reais e cinco centavos) para maio 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\$ 238.132,14 (abril/2018).

Santos, 05 de junho de 2018.

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

---

**Dr. José Wilson Gonçalves**  
**Juiz de Direito**