

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIS CARLOS DO ESPÍRITO SANTO; MARCELO DO ESPIRITO SANTOS; SONIA MARIA DO ESPIRITO SANTOS; herdeiros dos proprietários ESPÓLIO DE FELIPE ESPÍRITO SANTOS; e ESPÓLIO DE MARIA GLÓRIA ESPIRITO SANTO. O Dr. Dario Gayoso Júnior, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 da **Ação de Execução** ajuizada por **JOSE NILO RIBEIRO DOS PASSOS** em face de **LUIS CARLOS DO ESPÍRITO SANTO E OUTROS - Processo nº 0055592-37.1996.8.26.0562 (562.01.1996.055592) – Controle nº 2167/1996**, 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 01/08/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 03/08/2018 às 11:30h**, 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 03/08/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 24/08/2018 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Se houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação atualizada (CPC art. 701). **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: DIREITOS HEREDITÁRIOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 4.853 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 406, tipo IV, localizado no 4º andar, lado direito do Condomínio Colômbia, a rua Luiz Marques Gaspar, nº 75, com entrada pelo módulo nº 3, integrante do Conjunto Residencial Marechal Castelo Branco, possuindo dito apartamento: sala, 3 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, compreende uma área útil de uso exclusivo de 70,48 metros quadrados, uma área de uso comum correspondente a 4,79 metros quadrados, perfazendo a área total de 75,27 metros quadrados, confronta pela frente com o patamar da escada que dá acesso a porta de entrada do apartamento e com a linha vertical externa do prédio, nos fundos com a linha vertical externa do prédio, de um lado com a unidade autônoma nº 405 e do outro lado com a unidade autônoma nº 407; a esse apartamento pertence a fração ideal de 0,34722% da área total do condomínio; o terreno onde se encontra erigido o Condomínio – Colômbia está descrito na respectiva especificação condominial. **Consta no R.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 78.096.002.030.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 320,89 (23/05/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 52.730,76 (maio/2018).

Santos, 12 de junho de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito