

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **WALDIR NOGUEIRA PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 510.512.658-00, e sua mulher **MARIA DE LOURDES SANCHES PRADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.519.528-56. O **Dr. Cláudio Teixeira Villar**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Procedimento Sumário** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SERRA DO MAR** move em face de **WALDIR NOGUEIRA PRADO e outra - Processo nº 0019616-70.2013.8.26.0562 - Controle nº 643/13**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 08/08/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 10/08/2018 às 16:00h**, 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 10/08/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 31/08/2018 às 16:00h**, 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, 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. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 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, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 33.527 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** O Conjunto nº 11, localizado no 1º andar do Condomínio Edifício Serra do Mar, que recebeu o nº 247, da Rua Carvalho de Mendonça, contem salão principal com 2 WC, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e poço de iluminação, do lado direito com o conjunto tipo 2, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e nos fundos com a área de recuo fronteira à Rua Carvalho de Mendonça; tendo a área útil de 78,80 metros quadrados, a área comum de 30,60 metros quadrados, no total de 109,38 metros quadrados; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 2,8046% do todo. **Consta na AV.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 562.01.2004.043212-2 – ordem nº 2102/2004), em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra WALDIR NOGUEIRA PRADO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDIR NOGUEIRA PRADO. **Consta na AV.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário WALDIR NOGUEIRA PRADO. **Consta na AV.17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal (Processo nº 0506080-95.2014.8.26.0562), em trâmite no 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra WALDIR NOGUEIRA PRADO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário WALDIR NOGUEIRA PRADO. **Contribuinte nº 55.009.007.001.** Consta na Prefeitura de Santos débitos na Dívida Ativa/IPTU no valor de R\$ 52.899,80 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.962,34 (21/06/2018). **Valor da Avaliação: R\$ 297.700,00 (duzentos e noventa e sete mil e setecentos reais) para julho de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 25 de junho de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cláudio Teixeira Villar
Juiz de Direito