

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSE ANTONIO T CANTARINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.178.438-69, e **PAULO SERGIO DE PAULA OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.198.507-09. O **Dr. Daniel Ribeiro de Paula**, 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ANTONIA DE FATIMA RICARTE ARAUJO** e outra em face de **JOSE ANTONIO T CANTARINO e outro - Processo nº 4011525-20.2013.8.26.0562 - Controle nº 1433/2013**, 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 03/09/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 05/09/2018 às 15:00h**, 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 05/09/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 26/09/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 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 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](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 55.317 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 51, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do Edifício Emílio Casasco Junior, situado na Rua Izidoro Jose Ribeiro de Campos, confrontando pela frente com a área de recuo que faz frente para a Rua Izidoro José Ribeiro de Campos, de ambos os lados com áreas de recuo laterais do prédio e pelos fundos, com escadarias, corredor de circulação do pavimento, poço de elevador de serviço e com o apto. de final 3, contendo sala, dois dormitórios, suíte com closet, banheiro, corredor, cozinha, despensa, entrada social e de serviço, área de serviço com tanque, com a área útil de 141,90m<sup>2</sup>. É de propriedade exclusiva do apto. nº 51 e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 07, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 32,45m<sup>2</sup>, confrontando na frente com a área de recuo lateral do prédio, de um lado com a garagem nº 08, do outro lado com a garagem nº 06 e nos fundos com área de recuo lateral do prédio; dito apto. nº 51 e garagem 07 vinculada, tem a área total útil de 174,35m<sup>2</sup>, área comum de 48,45m<sup>2</sup>, num total de 222,80m<sup>2</sup> de área construída, pertencendo ao mesmo a fração ideal no terreno de 4,47%. **Costa na AV.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Caução a locação do imóvel à Rua Santa Catarina nº 92 e 94, José Menino, Santos/SP, figurando como locador Arthur dos Santos Azevedo Martins e como locatário Paulo Sérgio de Paula Oliveira, com início em 05 de abril de 2012 e término em 04 de abril de 2.017. **Consta na AV.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 00001062220155020447, requerida por VALDIRENE MOREIRA DOS SANTOS contra JOSÉ ANTÔNIO TEIXEIRA CANTARINO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 1017061582016, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO EMILIO CASASCO JÚNIOR contra JOSÉ ANTÔNIO TEIXEIRA CANTARINO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 88.012.010.013.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 30.558,56 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.308,39 (03/07/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 05 de julho de 2018.

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

---

**Dr. Daniel Ribeiro de Paula**  
**Juiz de Direito**