

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ALLAN COELHO ROCHA, ARMANI COELHO ROCHA**, representado por seu pai **RAUL DE ALMEIDA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob nº 052.646.898-06 e **VANESSA COELHO ANUNCIATO**, inscrita no CPF/MF sob nº 288.156.508-57, **também executados e do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**. 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 da **Ação de Cobrança (Procedimento Sumário)** ajuizada por **RESIDENCIAL TORRE DE LISBOA** em face de **ALLAN COELHO ROCHA e outros - Processo nº 0003064-69.2009.8.26.0562 (562.01.2009.003064) - Controle nº 363/2009**, 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 bem 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 13/09/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/09/2018 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 17/09/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/10/2018 às 15:00h**, 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. **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 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 bem. 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. **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.** 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 72.816 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 21, localizado no 3º pavimento do edifício "Residencial Torre de Lisboa", Situado à Avenida Almirante Cochrane, nº 09 - confrontando pela frente com espaço de recuo da Avenida Almirante Cochrane, do lado direito de quem olha da rua com área livre do condomínio, do outro lado, com área livre do condomínio, com à escadaria e com o elevador de serviço e nos fundos com área livre do condomínio, com o hall de circulação e com o elevador de serviço. Tem a área útil de 137,29m², área de garagem de 33,16m², área comum de 79,6498m², no total de 250,0998m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 11,0538% ou 39,7935m². Ao apartamento nº 21 estão vinculadas as vagas nº 7 e 14, situadas no subsolo - vaga nº 7 - confronta na frente com a área de circulação de veículos, de um lado com a vaga nº 8 e de outro lado e nos fundos com parede cega, com a área de 13,44m², já amputada; vaga nº 14 - confronta na frente com a área de circulação de veículos, de um aos lados com a vaga nº 15 e de outro lado e nos fundos com parede cega, com a área de 19,72m², já computada. O edifício está construído em terreno descrito na Matrícula nº 45.845, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 10, nesta data. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 77.016.014.002 (Av. 02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 82.108,56, débitos de IPTU para o exercício de 2013 no valor de R\$ 4.119,05 e para o exercício atual no valor de R\$ 5.690,83 (26/07/2018). **Valor da Avaliação: R\$ 1.258.104,46 (hum milhão, duzentos e cinquenta e oito mil, cento e quatro reais e quarenta e seis centavos) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 215.014,41 (agosto/2016).

Santos, 27 de julho de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito