

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.393.808-06, e **LEDA MARILI HERNANDEZ CHAVES WRIGHT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 619.804.128-04, **bem como e seu marido VALTER WRIGHT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.701.188-00. **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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **ALEX JORGE HERNANDEZ CHAVES** em face de **LEDA MARILI HERNANDEZ CHAVES WRIGHT - Processo nº 1034860-17.2016.8.26.0562 - Controle nº 1590/2016**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 07/11/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 12/11/2018 às 15:30h**, 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 12/11/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 03/12/2018 às 15:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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 DOS BENS – LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 47.535 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** O Apartamento nº 153, tipo “3”, localizado no 15º andar, do Edifício Escoriai ou bloco “3”, situado na Avenida Presidente Wilson nº 84, contendo: um dormitório, sala-dormitório, cozinha, banheiro, hall interno, terraço e área de serviço com tanque; confronta na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada; de um lado com o apartamento de final “2” e algarismos antecedentes iguais; do outro lado com o apartamento de final “4” e algarismos antecedentes iguais; e, nos fundos com o espaço vazio voltado para o recuo lateral esquerdo; tem a área útil de 67,296 m², a área comum de 23,134 m² e a área total de 90,430 m², pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente à 0,526% do seu todo. **Contribuinte nº 64.037.036.178.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 363,28 (06/09/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 301.169,00 (trezentos e um mil, cento e sessenta e nove reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 3.534 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** O Apartamento sob o nº 122, localizado no 12º andar do Edifício Costa Brava ou Bloco 1, sito à Av. Presidente Wilson nº 84, com entrada pelo hall do andar, contendo três dormitórios, sala, cozinha, banheiro, passagem, terraço, W.C. e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o hall do andar e corredor de circulação; de um lado com o mesmo hall e apartamento de final 3 e de algarismo ou algarismos antecedentes iguais; de outro lado com o apartamento de final 1 e de algarismos antecedentes iguais, e nos fundos com o espaço vazio voltado para o recuo lateral esquerdo, tendo a área útil de 80,562 m² a área comum de 25,025 m² e a área total de 105,587 m², ao qual corresponde uma fração ideal equivalente a 0,614% do todo do terreno. **Contribuinte nº 64.037.036.069.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 143,33 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 544,30 (06/09/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 430.063,00 (quatrocentos e trinta mil e sessenta e três reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 18.872 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** O Apartamento nº 74, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Porang, à Avenida Bernardino de Campos nº 624, compondo-se de 2(dois) dormitórios, sala, vestíbulo, cozinha, banheiro social e área de serviço, rouparia e WC de serviço, com a área bruta de 133,43 m², sendo 92,47 m², de área útil ou exclusiva e 40,96 m², de área comum, confrontando na frente com o hall de escadas, nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº 73, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,33% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio. **Contribuinte nº 65.023.011.028.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 640,20 (06/09/2018). **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 442.431,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e trinta e um reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 14 de setembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula
Juiz de Direito