

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULO MARTINS DE CASTRO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.205.838-72, **ERIVELTO SOUZA SANTIAGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 972.092.288-53, e **TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.737.264/0001-40. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **ITAÚ UNIBANCO S/A** move em face de **PAULO MARTINS DE CASTRO FILHO e outros - Processo nº 1017235-04.2015.8.26.0562 - Controle nº 837/2015**, 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 12/11/2018 às 16:30h** e se encerrará **dia 14/11/2018 às 16:30h**, 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 14/11/2018 às 16:31h** e se encerrará no **dia 05/12/2018 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **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:** **Matrícula nº 4.349 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** A totalidade (100%) da fração ideal correspondente a 1/150 avos ou 5,639333 m2 do terreno à Praça dos Andradas nº 91 e 93, perímetro urbano desta comarca, fração essa que corresponde ao box nº 156, localizado no 15º andar tipo do Condomínio Edifício Garage Plaza. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte descrição: Box nº 156, localizado no 15º andar tipo do Condomínio Edifício Garage Plaza, situado à Praça dos Andradas nºs 91/93, box esse que possui as características e confrontações e dependências privativas seguintes: a laje de piso com sua canelada de concreto armado, que serve de guia ao veículo, os respectivos trilhos de aço para funcionamento da carreta do elevador e demais pertences; confronta na frente com o poço dos elevadores; do lado esquerdo (no sentido de quem da Praça dos Andradas olha para o prédio), com o Box nº 154; do lado direito (no sentido de quem da Praça dos Andradas olha para o prédio) com a área comum do edifício e, nos fundos com a área de condomínio de 36,04 m2, cabendo-lhe a- área ideal de 5,639333 m2 do terreno. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA. **Consta na Av. 18 desta matrícula** que consta na 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1004769-70.2018.8.26.0562, requerida por BANCO SANTANDER BRASIL S/A contra TECSIDER TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA. **Contribuinte nº 35.016.034.090.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 723,36 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 298,26 (11/09/2018). **Consta na Avaliação** que o Edifício Garagem Plaza é composto por 25 andares com 6 vagas para autos por andar. Totaliza 150 vagas, todas de igual metragem. Como o próprio nome diz, é um edifício exclusivo para estacionamento e guarda de veículos. O acesso aos pavimentos dá-se através de três elevadores para automóveis. Há uma escada de emergência interna tipo marinho. **Valor de Avaliação: R\$ 14.109,34 (quatorze mil, cento e nove reais e trinta e quatro centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 2.336.064,49 (agosto/2018).

Santos, 17 de setembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito