

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JULIANA MARIA PEDROSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.825.578-08, **ARMANDO PEDROSO JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.427.248-97, **herdeiros de ARMANDO PEDROSO e EDDA CASTELLANI PEDROSO; e NILDE ROSA PEDROSO FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.934.458-04, **ROSANA PEDROSO FERNANDES VALENTIM DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.541.008-31, e seu marido **ALVARO NORBERTO VALENTIM DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.540.698-10, **ROSELENA PEDROSO FERNANDES FERREIRA LEAL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.219.728-25, e seu marido **ANTONIO JOAQUIM FERREIRA LEAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 623.531.797-20. 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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** que **JULIANA MARIA PEDROSO** move em face de **NILDE ROSA PEDROSO FERNANDES e outros - Processo nº 0007177-85.2017.8.26.0562 (Principal nº 1014676-74.2015.8.26.0562) - Controle nº 714/2015**, 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 21/11/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 23/11/2018 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 23/11/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 14/12/2018 às 16:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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: DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 13.244 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O prédio comercial sob nº 383 da Avenida Pedro Lessa, construído em um terreno que faz parte integrante da quadra nº 11 dos terrenos denominados Vila Jóquei Clube, medindo 10,00 metros de frente para a referida avenida, por 30,00 metros da frente aos fundos, num total de 300,00m², dividindo do lado direito com terreno da Cia Urbana Predial, compromissado com José dos Reis Pontes, do outro lado com terreno também da Cia Urbana Predial, compromissado com João Luiz de Souza Junior e pelos fundos com Aurélio Soares Marino. **Consta na AV.04 desta matrícula** que o imóvel nº 383 da Avenida Doutor Pedro Lessa, objeto desta matrícula, é atualmente identificado pelo nº 1.134 da mesma via pública. **Contribuintes nºs 78.007.035.001, 78.007.035.002 e 78.007.035.003 (conf. AV.2).** Consta nos autos que não há débitos inscritos na Dívida Ativa para os contribuintes informados. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 923.321,09 (novecentos e vinte e três mil, trezentos e vinte e um reais e nove centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **OBSERVAÇÃO:** No caso de eventual arrematação do bem, ficará obstado apenas a efetiva transferência dos direitos das partes para terceiros até o trânsito em julgado no processo principal.

Santos, 01 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito