

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação dos executados **MARCO ANTONIO SEMENOV ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.635.058-00, e de sua mulher **ANDREIA CRISTINA SIZOTI VASSÃO SEMENOV**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.526.788-50. O Dr. **Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (Credor Hipotecário)** em face de **MARCO ANTONIO SEMENOV ALVES** e outra - **Processo nº 0013796-51.2005.8.26.0562 (562.01.2005.013796) - Controle nº 610/2005**, 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 **Leilão Único** terá início no **dia 23/11/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/12/2018 às 15:30h**, onde não serão aceitos lances inferiores ao valor do débito. **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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem por cento)** do valor do débito, 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 ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 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 37.963 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento, do Edifício "Igor" Bloco A, parte integrante do Condomínio Edifícios "Igor" e "Ingrid", que recebeu o nº 349 da Rua Comendador Martins, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem duas entradas e apartamento tipo "07", do lado direito com o apartamento tipo "02", do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio e nos fundos com a área de recuo fronteira a Rua Comendador Martins, tendo a área útil de 100,800 m2, , área comum de 41,166 m2, no total de 141,966 m2, pertencendo-lhe tanto no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 1,0795% do todo. **Consta no R.4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A.

**Contribuinte nº 46.052.013.050 (conf. Av.05).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 32.322,21 e débitos de IPTU para o exercício de 2013 no valor de R\$ 1.324,20 e para o exercício atual no valor de R\$ 1.967,21 (24/08/2018). **VALOR DO DÉBITO: R\$ 595.023,87 (QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO MIL, VINTE E TRÊS REAIS E OITENTA E SETE CENTAVOS) PARA AGOSTO DE 2018, QUE SERÁ ATUALIZADA ATÉ A DATA DA ALIENAÇÃO CONFORME TABELA DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO TJ/SP.** Valor da Avaliação do Imóvel: **R\$ 445.500,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil e quinhentos reais) para agosto de 2017.** Consta na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, ação de Execução de Título Extrajudicial (Condomínio), Processo nº 1022019-53.2017.8.26.0562, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL IGOR E INGRID contra MARCO ANTÔNIO SEMENOV ALVES e outra.

Santos, 17 de Outubro de 2018.

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

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**