

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RONALDO PETROLINO DOS SANTOS ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.522.069/0001-39, **FREDERICO ANTÔNIO VIDAL (depositário)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 799.512.448-15, e sua **cônjuge NAUZIRA DA SILVA LEAL VIDAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 108.313.798-04. 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 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 de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO CASA DA CRIANÇA DE SANTOS** em face de **RONALDO PETROLINO DOS SANTOSME e outros - Processo nº 0007791-66.2012.8.26.0562 - Controle nº 260/2012**, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 01/02/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/02/2019 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 06/02/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/02/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta 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](http://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 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 76.153 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Residência nº 54-A, da Rua Frei Francisco Sampaio, localizada no pavimento térreo, pavimento superior e cobertura, contendo no pavimento térreo: abrigo, hall e escadarias de acesso ao pavimento superior, que contém: terraço, sala de estar, sala de refeições, depósito, circulação, sala íntima, duas suítes, uma suíte máster, banheiro, depósito, cozinha, área de serviço e escadarias de acesso à cobertura, que contém: salão, copa, banheiro, circulação, um

dormitório, uma suíte, terraço coberto com churrasqueira, terraço descoberto, piscina e casa de máquinas, confrontando pela frente com a área de recuo fronteira à Rua Frei Sampaio, do lado direito com propriedade de Joaquim de Araújo Prazeres, do lado esquerdo com a residência nº 54, da Rua Frei Francisco Sampaio (pelo pavimento térreo) e com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; tendo a área útil de 299,35m<sup>2</sup>, área comum de 2,18m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 301,53m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 60,55% de todo. Fica de uso exclusivo desta residência, parte da área de recuo da frente do prédio que mede 3,45 metros de largura, por 5,25 metros de comprimento, de um lado e 6,30 metros de outro lado. **Consta na Av.4 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001672-67.2015.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ANDRÉ JACÓ BRAGA contra EDUARDO HIPÓLITO PRESTES e outros. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 182112, requerida por SILVANA MARIA AFFONSO DE LARA contra FREDERICO ANTONIO VIDAL e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.6 da desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 67.020.025.005 (conf. Av.2)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 200.229,87 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 8.641,87 (12/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.038.688,83 (um milhão, trinta e oito mil, seiscentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos) para novembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 15 de outubro de 2018.

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

---

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