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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MURILO FERREIRA LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.127.618-93, **bem como de seu cônjuge, se casado for**. **O Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, 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 do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA ADELAIDE** move em face de **MURILO FERREIRA LIMA – processo nº 1024948-64.2014.8.26.0562 (01) – contribuinte nº 1351/2014**, 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 12/02/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 15/02/2019 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 15/02/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 08/03/2019 às 16:30h**, 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, 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 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 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 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 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 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal dos executados não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. **RELAÇÃO DO BEM – Matrícula nº 11.607 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP – IMÓVEL –** O apartamento nº 12, localizado no primeiro andar tipo do Condomínio Edifício Santa Adelaide, na Rua Embaixador Pedro de Toledo nº 101, esquina da Rua da Paz nº 35, com a área de 175,00 m2, tendo a frente para a fachada principal do Edifício fronteiriço a Rua Embaixador Pedro de Toledo, confrontando do lado esquerdo de quem da Avenida Governador Pedro de Toledo olha para o Edifício, com o apartamento do tipo 1, com hall social comum, com os elevadores, com o hall de serviço e com a escadaria, do lado direito com a área lateral livre do Edifício, nos fundos também com a área não construída, cabendo-lhe uma parte ideal de 1/24 avos do todo do terreno, que se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Contribuinte nº 66.042.001.002**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 43.823,15 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 2.797,74 (02/11/2018). **Valor da Avaliação: R$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 29.554,99 (outubro/2018).

Santos, 06de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito