

## 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.865.518/0001-66. 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 de Sentença** que **SUZANA DE ARAÚJO ALCANTARA** move em face de **NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0050908-44.2011.8.26.0562 (Principal 0039134-37.1999.8.26.0562) - Controle nº 2512/1999**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **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 07/03/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 12/03/2019 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 12/03/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 02/04/2019 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](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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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](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 87.040 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento de Cobertura nº 502, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do "Condomínio Edifício Solar D'Galicia", situado na Avenida Santa Maria nº 785, loteamento Vila Julia, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 89,06m<sup>2</sup>, área comum de 54,1101m<sup>2</sup>, área total construída de 143,17m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe ainda, tanto no terreno, como nas demais partes e coisas de utilidades e propriedades comuns do condomínio, uma cota de participação ideal equivalente a 1,744% do todo; cabendo o direito de uso de uma vaga individual em lugar indeterminado, na garagem coletiva do prédio, sujeito ao uso de manobrista, localizada no andar térreo ou 1º pavimento. **Consta no R.01 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 673/99, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por CONCRELIX S/A ENGENHARIA DE CONCRETO contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a executada. **Consta no R.02 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, Processo nº 289/96, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por NEUZA CLÁUDIA SEIXAS ANDRÉ contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a exequente. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 000.00.607685-81, em trâmite na 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, requerida por MARIA APARECIDA BORDIN SILVA e outro contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário a exequente. **Consta na AV.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0001366-75.2009.8.26.0223/01, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, requerida por CONDOMÍNIO SOLAR D'GALICIA contra NOVA BARCELONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 3-0016-021-076.** Consta no site da Prefeitura de Guarujá débitos sobre o imóvel (Dívida Ativa) no valor de R\$ 144.923,54 (17/12/2018). **Valor de Avaliação: R\$ 395.960,64 (trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta reais e sessenta e quatro centavos) para dezembro 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\$ 164.337,07 (outubro/2018). Consta nos autos informação acerca da existência de débitos condominiais no valor de R\$ 432.564,77 (atualizado até fevereiro de 2019), oriundos do processo nº 0001366-75.2009.8.26.0223 em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP.

Santos, 08 de março de 2019.

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

---

**Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**  
**Juíza de Direito**