

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBERTO LUIZ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.068.668-49, **MIRTES GONÇALVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.686.098-17, **bem como do credor hipotecário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.411.633/0001-87, e da proprietária **L. F. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.268.952/0001-24. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **L. F. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** em face de **ROBERTO LUIZ DA SILVA - Processo nº 1007446-78.2015.8.26.0562 - Controle nº 382/2015**, 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 08/03/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 13/03/2019 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 13/03/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 03/04/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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**. 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 os executados possuem sobre o Imóvel da Matrícula nº 71.064 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 95, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do Condomínio "Edifício Ilha de Cozumel", situado na Rua Comendador Alfaia Rodrigues nº 168, que confronta pela frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem suas entradas social e de serviço e apartamentos de final 4, de um lado

com a área de recuo dos fundos do prédio, de outro lado com apartamentos de final 1 e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio; tem a área privativa de 79,38 m2, área vinculada de garagem de 11,52 m2, área comum de 22,7816 m2, e área total construída de 113,6816 m2, pertencendo-lhes tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 1,63477739% do todo. Ao apartamento 95 fica vinculada a garagem número 46, localizada no subsolo, a qual confronta na frente com a área de circulação, de um lado com a garagem nº 469, de outro lado e nos fundos com parede do prédio. **Consta na Av.1 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0003301-25.2017.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta à fls. 27/31 dos autos o Compromisso de Compra e Venda firmado em favor dos executados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 198.760,40 (Julho/2018).

Santos, 18 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito