

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTÔNIO RUA VIEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.419.858-97, **bem como de sua cônjuge, se casado for. 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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMBARÁ** em face de **ANTÔNIO RUA VIEIRA - Processo nº 1009860-83.2014.8.26.0562/01 - Controle nº 542/2014**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/03/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/03/2019 às 14:30h**, 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 25/03/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 15/04/2019 às 14:30h**, 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. **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: Matrícula nº 68.303 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** Apartamento, nº 65 localizado no 6º andar do Condomínio Edifício Cambará, situado à Avenida Siqueira Campos, nº 634, contendo sala de estar com varanda, banheiro social, dois dormitórios com varanda, sendo um deles do tipo suíte com banheiro, cozinha, área de serviço, tendo a área privativa de 82,00m², área comum de uso privativo para estacionamento de veículo de 10,00m², área comum de 40.16m², e a área real

construída de 132,16m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso e propriedades comuns de 1,0118%; confrontando na frente com o apartamento de final 3; do lado direito com o apartamento de final 6, o hall de circulação e o duto de ventilação dos banheiros: do lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda do prédio; e pelos fundos com o hall de circulação e a escadaria. É de uso exclusivo deste apartamento, a vaga demarcada nº 19 - simples, localizada no andar térreo, confrontando pela frente com a área livre entre ela e a vaga nº 17 e um pilar, do lado direito confronta com a vaga nº 20 do lado esquerdo com a área de manobra e nos fundos com a vaga nº 21. O terreno onde foi construído o referido Edifício, está descrito e caracterizado na especificação condominial, registrada sob nº 11, na matrícula nº 57.633. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1024302-54.2014.8.26.0562, em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por COOP. ECON. E CRED. MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DAS REGIÕES METROPOLITANAS DA BAIXADA SANTISTA E GR contra ANTÔNIO RUA VIEIRA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 67.063.007.045 (conf. fls.16)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.767,73 e débitos de IPTU para o exercício de 2013 no valor de R\$ 2.178,82 e para o exercício atual no valor de R\$ 3.033,49 (04/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 377.318,88 (trezentos setenta e sete mil, trezentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos) para julho 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\$ 54.831,77 (setembro/2018).

Santos, 10 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito