

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO MANUEL EIRAS CORDO**, representado pelo inventariante **JOSÉ MANOEL EIRAS FONTENLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 943.681.398-87 e da coproprietária **ROSA FONTANLA GIL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.436.008-49. 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 da **Ação de Cobrança (Procedimento Sumário)** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PEDRO DOS SANTOS** move em face de **MANUEL EIRAS CORDO - Processo nº 0013277-52.2000.8.26.0562 (562.01.2000.013277) - Controle nº 785/2000**, 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 23/04/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 26/04/2019 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 26/04/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 27/05/2019 às 14:30h** onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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, 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 **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 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 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.** 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 40.488 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Um prédio e seu respectivo terreno, situado à Rua Visconde do Ouro, sob nº 462, antiga Rua Martírios, no Jardim Aeroporto, na 30º Subdistrito-Ibirapuera, medindo o terreno o que é constituída pelo lote 74, da quadra 180-B, 10,00 metros da frente para a referida Rua Visconde de Ouro, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, confinando do lado esquerdo de quem da Rua olha para o terreno, com o lote 73, do lado direito, com o lote 75, e nos fundos com parte do lote 90. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e ANGELO JOSÉ VICHEZ RAMOS recebeu o encargo de depositário. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MANOEL EIRAS CORDO nos autos do Processo nº 06310199701509000, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba/PR. **Consta penhora no rosto dos autos** extraída do Processo nº 00093.208445-9 (Antigo nº 604/95), da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III-Jabaquara Saúde/SP. **Consta penhora no rosto dos autos** extraída do Processo nº 0040640-96.2009.8.26.0562, da 2ª Vara da Cível da Comarca de Santos/SP. **Contribuinte nº 089.373.0002-8.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 6.896,25 e débitos de IPTU para o exercício para o exercício de 2018 no valor de R\$ 5.604,03, e débitos para o exercício atual no valor de R\$ 4.601,49 (15/01/2019). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.276.439,73 (Hum milhão, duzentos e setenta e seis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e três 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\$ 1.078.982,42 (novembro/2018).

Santos, 15 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito