

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos –SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação de **CECÍLIA MÁRCIA WALDOMIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.214.048-51, e **ELI ALÍPIO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.368.448-67, **bem como dos compromissários vendedores do imóvel da matrícula nº 76.056: CLAUDIO RANCHIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.454.598-91, e sua mulher **NEUSA DA SILVA PINTO RANCHIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.899.908-61, e do **compromissário comprador JULIO ABREU DE FIGUEIREDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.294.408-94, e sua mulher, **se casado for**. O Dr. **Cláudio Teixeira Villar**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Procedimento Ordinário** que **CECÍLIA MÁRCIA WALDOMIRO** move em face de **ELI ALÍPIO DE ABREU - Processo nº 4016893-10.2013.8.26.0562 - Controle nº 013/2014**, e que foi designada a venda dos bens descritos 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). 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/04/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 22/04/2019 às 11:30h**, 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 22/04/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 13/05/2019 às 11:30h**, onde não serão aceitos lances inferiores a **R\$ 130.000,00**. **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 **R\$ 130.000,00**. **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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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: DIREITOS QUE CECÍLIA MÁRCIA WALDOMIRO E ELI ALÍPIO DE ABREU POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL DE 1,28710% REFERENTE AO APARTAMENTO 74 DA MATRÍCULA Nº 76.056 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP, DE PROPRIEDADE DE NEUSA DA SILVA – IMÓVEL:** a unidade autônoma 74, equivalente a 1,28710% de um terreno de formato regular, formado pelos lotes nºs 11 e 13 da planta especialmente confeccionada, situado à Rua Roberto Sandall, medindo 26,00 metros de frente para a referida rua, por 21,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote nº 9, de propriedade de Beatriz Margarida Sandall Pires, do lado direito com o lote nº 15, de propriedade de Herbert Edward Sandall e pelos fundos com Jabaquara Atlético Clube, ou sucessores desses confrontantes, com área aproximada de 546,00m<sup>2</sup>. Conta na Avaliação que o apartamento está localizado no 7ª andar ou 8º pavimento do Condomínio Edifício Hawaii I, à Rua Roberto Sandall, nº 52, Ponta da Praia, Santos/SP, e possui a seguinte divisão: sala living, banheiro social e cozinha, com área total de 39,89m<sup>2</sup>. **Contribuinte nº 88.005.052.046.** Consta no site da Prefeitura Municipal de Santos débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.435,89 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 255,43 (25/02/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: 1º LEILÃO: R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais) para junho de 2015; 2º LEILÃO: R\$ 130.000,00, conforme acordo de fls. 367/369 dos autos.**

Santos, 26 de fevereiro de 2019.

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

---

**Dr. Cláudio Teixeira Villar**  
**Juiz de Direito**