

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE GERSON MARTINS PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 205.375.578-49; e **sua mulher EDNA CHARADIA MARTINS. 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JOSÉ BONIFÁCIO** em face de **JOSE GERSON MARTINS PINTO - Processo nº 0005763-18.2018.8.26.0562 (Principal nº 1011263-19.2016.8.26.0562) – Controle nº 563/2016**, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 06/05/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 09/05/2019 às 11:00h**, 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 09/05/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 30/05/2019 às 11:00h**, 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 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. **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 44.506 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O conjunto sob nº 72, localizado no 7º andar do Edifício José Bonifácio, situado na Rua Dr. Adhemar de Figueiredo Lyra nº 55, no perímetro urbano desta Comarca, contendo um salão, duas salas e dois gabinetes sanitários, confrontando pela frente de quem do prédio olha para a Rua Adhemar de Figueiredo Lyra,

com o conjunto nº 71, hall dos elevadores e poço dos elevadores, pela esquerda com o hall dos elevadores e com espaço fronteiro ao imóvel do Espólio de Deolinda de Freitas Leão Malheiros, pelos fundos com o remanescente do terreno dos herdeiros de Cesaltino Antunes de Carvalho e pela direita com a Rua Particular s/nº com a área construída de 110,80m², sendo 88,14m² de área útil e 22,66m² de área comum, cabendo-lhe no terreno 8,922m² do todo. **Consta no R.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 4.646/01, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra JOSÉ GERSON MARTINS PINTO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 4.955/01, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra JOSÉ GERSON MARTINS PINTO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2001.050536-0, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE SANTOS contra JOSÉ GERSON MARTINS PINTO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0053026-13.1999.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra JOSÉ GERSON MARTINS PINTO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 36.007.026.024.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 20.116,02 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 891,88 (19/02/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 96.983,64 (noventa e seis mil, novecentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos) para junho 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\$ 97.932,02 (novembro/2018).

Santos, 08 de março de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito