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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado LUIZ CARLOS FRAGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 349.756.596-20, **bem como dos vendedores do Imóvel: RUBENS LUIZ DA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.607.738-72, **CRISTIANE MAGALHÃES DA COSTA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.226.818-64, **seu marido GIL PAULO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.330.528-44, **e RUBENS LUIZ DA COSTA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.647.448-31. 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** ajuizada por **RUBENS LUIZ DA COSTA JUNIOR** em face de **LUIZ CARLOS FRAGA** - **Processo nº 4009160-90.2013.8.26.0562/01 - Controle nº 1255/2013,** 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 14/05/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 17/05/2019 às 16:30h**, 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 17/05/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 07/06/2019 às 16:30h**, 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 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 697 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUBATÃO/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 21, localizado no terceiro e último pavimento do Edifício São João, sito a rua São João, nº 127, neste município e comarca de Cubatão, contendo 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, hall de circulação interno e hall de entrada e área de serviço com tanque, confrontando na frente com o espaço do recuo frontal de 4m que separa o prédio do passeio público, nos fundos com a parede divisória do apartamento nº 22, e mais hall de entrada e parte da escada de acesso comum a ambos; e na lateral esquerda de quem olha para o prédio com o espaço do recuo da divisa do lote limítrofe, e na lateral direita com o espaço do recuo da rua Sete de Setembro; tem a área útil de 77,71 m2, e a área comum com os demais apartamentos que compreende hall de entrada e escadas num total de 4,08 m2 que somados a área útil para efeito de cálculo da fração ideal de terreno perfazem 81,79 m2, pertencendo-lhe no terreno uma fração ideal equivalente a 20,86% do todo, ou seja, 62,02 m2. **Contribuinte nº 01-04-0015-0010-004**. Consta na Prefeitura de Cubatão/SP débitos sobre o imóvel no valor de R$ 518,58 (30/03/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 158.957,98 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e sete reais e noventa e oito centavos) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 01 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito