

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **DANILO FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.599.658-04; **bem como sua mulher YVETTE SABECK DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.910.678-26; **ARNALDO FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 783.187.188-87; **ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS NETO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.447.308-14; e **dos coproprietários ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.994.498-68; **MARIA HELENA NOVO DOS SANTOS SARMENTO E CASTRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.123.988-84; e **seu marido RUI MANUEL DO ROSARIO SARMENTO E CASTRO**. O **Dr. Carlos Ortiz Gomes**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 Sumário** ajuizada por **EDIFÍCIO ROSA BRANCA** em face de **DANILO FERREIRA DOS SANTOS E OUTROS - Processo nº 1000035-04.2003.8.26.0562 (562.01.2003.000040) – Controle nº 11/2003**, 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](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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/05/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 20/05/2019 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 20/05/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/06/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. **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: MATRÍCULA Nº 16.982 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 11, do Edifício Rosa Branca, à rua República Argentina nº 52, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, contendo três dormitórios, passagem, banheiro, sala, cozinha, área de serviço e W.C, possuindo uma área útil de 78,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, uma área comum de 35,94231m<sup>2</sup>, e uma parte ideal de 46,15384m<sup>2</sup>, no todo do terreno e demais coisas de uso comum; dividindo de um lado com uma área livre, de outro lado, com o hall de circulação, escadarias, e com uma área livre, nos fundos com o apartamento nº 12, hall de circulação e escadarias, e na frente com uma área livre fronteira à rua República Argentina, construído em terreno descrito e confrontando na especificação condominial arquivada neste Cartório. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 2.313/90, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por BANCO BANDEIRAS S/A contra ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS. **Contribuinte nº 64.014.021.003 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.604.521,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.444,14 (29/03/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) para abril de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 264.950,57 (março/2019).

Santos, 02 de abril de 2019.

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

---

**Dr. Carlos Ortiz Gomes**  
**Juiz de Direito**