2ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULO SÉRGIO MARTINELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 132.919.868-90; e **HELIS REGINA CORRÊA MARTINELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.755.028-01. **O Dr. Guilherme de Macedo Soares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Juizado Especial 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 **PALOMA APARECIDA DEBS E OUTRO** em face de **PAULO SÉRGIO MARTINELLI E OUTRO - Processo nº 1017287-97.2015.8.26.0562 – Controle nº 1232/2015,** 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 23/05/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 28/05/2019 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 28/05/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 18/06/2019 às 11:30h**, 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 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 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 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. **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 77.478 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento sob nº 166, localizado no 16º pavimento/andar do "Bloco E" do Condomínio Boulevard do Parque, situado na Avenida Engenheiro Manoel Ferramenta Júnior, nº 363, no bairro Areia Branca, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 53,57m2, a área comum de 28,63m2, acrescida da área de garagem e de circulações de 11,52m2, que corresponde ao direito de uso de 01 (uma) vaga de uso indeterminado no térreo e/ou garagem superior, para a guarda de 01 (um) carro de passeio, podendo estar localizada no térreo e/ou na garagem superior, perfazendo a área total de 93,72m2, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade no terreno de 0,1779, confrontando de quem da mencionada avenida olha para o imóvel, pela frente com terreno do condomínio, do lado esquerdo com terreno do condomínio e apartamento de final "1" do pavimento, do lado direito com terreno do condomínio e nos fundos com hall de elevadores, vazio, apartamento de final "5" do pavimento e terreno do condomínio. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositários os executados. **Contribuinte nº 41.172.004.500 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R$ 1.634,32 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.505,97 (02/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 16 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Guilherme de Macedo Soares
Juiz de Direito