

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executadas **ADRIANA CRISTINA VITUCCI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.629.978-40; **EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.629.978-40; **bem como da coproprietária ROSANE VALÊNCIO CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.147.678-12; **e seus cônjuges, se casadas forem.** **A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SULAMITA SCHARFSTEIN DONNOLO** em face de **ADRIANA CRISTINA VITUCCI E OUTRA - Processo nº 0005924-38.2012.8.26.0562 (562.01.2012.005924) – Controle nº 287/2012**, 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 03/06/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 06/06/2019 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 06/06/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 27/06/2019 às 11:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária 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 (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. **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 62.141 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 10, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, do “Condomínio Itajaí – Bloco D,”, situado à Avenida Conselheiro Nébias, nº 669 e Rua Oswaldo Cruz, nº 286, contendo terraço, living, passagem, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com a passagem lateral, de um lado com o hall de escadas e apartamento nº 9, de outro lado com o apartamento nº 11, e nos fundos com a área livre, com a área construída de 75,00m2, mais ou menos e uma parte ideal de 44,02m2 no terreno. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução, nos termos do instrumento particular de locação, tendo como locador ALBERTO PAZ GONZALEZ e como locatário GIVANI DOS SANTOS FERREIRA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em caução, nos termos do instrumento particular de locação, tendo como locador NELSON DOS SANTOS e como locatários DAVID SIMEI LOPES DE ANDRADE E OUTROS. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 294/12, em trâmite na 12ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por MARIA DE ALBUQUERQUE LIMA contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 562.01.2012.011952-4, em trâmite na 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por MARCIA OLIVIA VIEIRA DELLA PASCHOA contra CARLOS EDUARDO DA SILVA E OUTRA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0922/11, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, requerida por LEONOR SAGUIR JABER contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.14 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 562.01.2012.026365-2, em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por ARMINDA DA ROCHA VALENTE contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1397/2011, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por OZIEL FERREIRA contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006336-64.2011.8.26.0477, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por SILVANIA KATIA CROCELLI SOUZA contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO E OUTRO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 765/2012-01, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por GENARO RICARDO DA SILVA FERREIRA contra ROSEANE VALÊNCIO CARVALHO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Locação de Imóvel, Processo nº 1006843-39.2014.8.26.0562/01, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por BENIGNO MONTERO DEL RIO contra ADRIALDO DE CARVALHO LINS SOM E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 966/2011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida

por GERALDO MEDIA DOS SANTOS contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.20 e Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00058739020138260562, em trâmite na Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por DEJANIRA CRUZ SANTOS contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO E OUTROS, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000329-08.2012.8.26.0223, Ordem nº 50/2012, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por JOÃO FRANCISCO FRAGA contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3638357, em trâmite no Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por LUDOVINA DA CONCEIÇÃO RODRIGO contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00063366420118260477, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por SILVANIA KATIA GROCELLI SOUZA LINS contra EDNA VALÊNCIO DA SILVA CARVALHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 66.011.037.026.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 16.429,12 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.291,71 (22/04/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 66.918,17 (11/03/2019).

Santos, 24 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito