

## 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **WALDIR NOGUEIRA PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 510.512.658-00, **bem como de sua cônjuge MARIA DE LOURDES SANCHES PRADO**. A Dra. **Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **CLUBE INTERNACIONAL DE REGATAS** move em face de **WALDIR NOGUEIRA PRADO - Processo nº 0009072-47.2018.8.26.0562 (Processo Principal 1002158-18.2016.8.26.0562) - Controle nº 121/2016**, 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](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. 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 25/07/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 29/07/2019 às 16:00h**, 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 29/07/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 19/08/2019 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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](http://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](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 33.530 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** O conjunto nº 24, localizado no 2º andar do Condomínio Edifício Serra do Mar, que recebeu o nº 247, da Rua Carvalho de Mendonça, contem salão principal com 2 WC, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e poço de iluminação, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o conjunto tipo 3, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; tendo a área útil de 78,80m<sup>2</sup>, a área comum de 30,60m<sup>2</sup>, no total de 109,38m<sup>2</sup>; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 2,8046% do todo. **Consta no R.3, R.5, Av.6, Av.7, Av.8, Av.9, Av.10, Av.11, Av.12, Av.13, Av.14 e Av.15 desta matrícula** que este imóvel foi locado ao ESTADO DE SÃO PAULO, por sua Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social - Diretoria Regional de Assistência e Desenvolvimento Social da Baixada Santista, findando o seu prazo em 15 de setembro de 2011. **Consta no R.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Cobrança, Processo nº 1249/99, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SERRA DO MAR contra WALDIR NOGUEIRA PRADO e outra, foi penhorado este imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 192.900,69 (cento e noventa e dois mil, novecentos reais e sessenta e nove centavos) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 7.944,79 (maio/2019).

Santos, 17 de junho de 2019.

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

---

**Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**  
Juíza de Direito