

## 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ANTONIO JORGE DE ARAÚJO MENDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.050.428-00; **bem como sua cônjuge, se casado for**; e **MÔNICA DA GRAÇA CORRÊA** ou **MÔNICA DA GRAÇA CORRÊA MODESTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.126.118-39; **bem como seu marido MARCELO BATISTA MODESTO**; e **da credora hipotecária UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40. **O Dr. Dario Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM ENCANTADO ROBERTA VIRTUOSO** em face de **ANTONIO JORGE DE ARAÚJO MENDES E OUTRA - Processo nº 0049984-67.2010.8.26.0562 (Principal nº 0003291-93.2008.8.26.0562) - Controle nº 144/2008**, 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 06/08/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 09/08/2019 às 11:00h**, 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 09/08/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 06/09/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. **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). **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 judicial nos autos, que 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 21.364 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 92, localizado no 9º andar ou 10º pavimento do Bloco "C", do Conjunto Residencial Jardim Encantado - Roberta Virtuosa, à Avenida Bernardino de Campos, nº 242 e rua Visconde de Cairú nº 37, confrontando de um lado com a área livre, de outro lado com o poço de elevador e com a área livre, nos fundos com o apartamento designado sob nº 91, poço de elevador, hall de circulação, escadarias e com uma área livre de iluminação e ventilação e na frente com uma área de livre fronteira à rua Visconde de Cairú, tendo uma área útil de 158,89m<sup>2</sup>, uma área comum de 68,95m<sup>2</sup>, num total de 227,84m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,14% do todo do terreno, que acha-se descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste Cartório. **Consta no R.6 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca a UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. **Contribuinte nº 55.002.022.086.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 30.516,94 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.841,98 (19/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 575.909,80 (quinhentos e setenta e cinco mil, novecentos e nove reais e oitenta centavos) para fevereiro 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\$ 112.306,30 (fevereiro/2019).

Santos, 18 de junho de 2019.

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

---

**Dr. Dario Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**