

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **R BARCO TERMINAIS E SERVIÇOS LTDA (R BARCO CONSULTORIA LTDA - ME)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.824/621/0001-84, **RENATO FERREIRA BARCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.570.308-53, **CLAUDIA MARIA ALBA PEREIRA** ou **CLÁUDIA MARIA ALBA PEREIRA BARCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 319.591.048-96, **bem como dos coproprietários do imóvel da matrícula nº 71.644: EDUARDO ALAOR PEREIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.477.718-02, e sua mulher **IDELTÂNIA PASSOS DE ARAUJO PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.465.368-48. **O Dr. Daniel Ribeiro de Paula**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória nº 1017559-86.2018.8.26.0562 – controle nº 723/2018**, expedida nos autos do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 0005592-11.2018.8.26.0223**, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá/SP, que **NAUTILUS GESTÃO, LOCAÇÃO E VENDA DE BENS PRÓPRIOS LTDA** move em face de **RAFAEL HAUSCHKE ZULIANI – Processo nº 0005592-11.2018.8.26.0223 - Controle nº 1672/2017**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 05/08/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 08/08/2019 às 15:30h**, 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 08/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 29/08/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, 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 dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 dos bens arrematados, 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 ser 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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**

DOS BENS - LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 64.811 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 11, localizado no 1º andar Tipo do Edifício Bragança, Bloco "B", integrante do Condomínio Residencial "Orleans & Bragança", situado à Rua Minas Gerais, nº 46, contendo: hall social, sala de estar, sala de jantar, varanda, lavabo social, estar íntimo, 03 dormitórios com suíte, sendo 2 com varanda e 01 com closet (armário), copa-cozinha, área de serviço, WC e quarto de empregada e um depósito com a mesma numeração do respectivo apartamento localizado no subsolo, contendo a área privativa de 240,24 m², a área comum de 141,61 m², totalizando a área real construída de 381,85 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,14% nas coisas de uso e propriedade comuns, confrontando pela frente com a área de recuo voltada para a Rua Minas Gerais, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com a área que separa o bloco "A" do Bloco "B" e pelos fundos com a área de recuo dos fundos. Estão vinculadas ao Apartamento, as vagas de nºs, 37 e 38, localizadas no andar térreo, que assim se descrevem: Vaga nº 37, confronta pela frente com a área de recuo lateral, pelo lado direito com depósito de bicicletas e elevador, pelo lado esquerdo com a vaga de nº 38 e pelos fundos com área de circulação interna e Vaga nº 38, confronta pela frente com área de recuo lateral, pelo lado direito com a vaga de nº 37, pelo lado esquerdo com a vaga de nº 39 e pelos fundos com a área de circulação interna.

Consta na AV-7 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO FERREIRA BARCO. **Contribuinte nº 66.034.012.010.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 23.447,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.068,31 (12/06/2019). **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 1.420.000,00 (hum milhão, quatrocentos e vinte mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 71.644 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE

IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: Apartamento nº 53, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TENNESSEE", situado à Rua Inglaterra, nº 26 - confronta na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada principal, duto, escadaria e vazio, do lado direito com a área de recuo lateral do prédio, do lado esquerdo com os apartamentos de numeração final "2" e nos fundos com a área de recuo dos fundos do edifício, contendo a área útil de 106,5500 m², área comum de 26,9246 m², área total de 133,4746 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e coisas comuns de 2,19%. Ao Apartamento está vinculada a garagem nº 47, situada no pavimento térreo.

Consta na AV.3 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO FERREIRA BARCO. **Contribuinte nº 88.12.029.015.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.749,35 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$

3.440,21 (12/06/2019). Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel. Conforme artigo 843 do CPC, a meação dos coproprietários alheios à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 5.786.115,71 (31/07/2018).

Santos, 17 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Daniel Ribeiro de Paula
Juiz de Direito