

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA FÁTIMA NEVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.136.808-12; e **ESPÓLIO DE NIGSON MARTINIANO DE SOUZA**, na pessoa de seu representante; bem como da coproprietária da matrícula **123.936: VERA LÚCIA ALVES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.934.308-45; dos coproprietários da matrícula **37.201: TANIA MARCIA RODRIGUES MELE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.330.498-03; e seu marido **NIVALDO CAMARGO MELE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 545.022.688-87; **SONIA MARIA RODRIGUES BADINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 696.358.970-49; e seu marido **LUIZ CARLOS BADINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.378.158-05; **JOAQUIM RODRIGUES JUNIOR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.962.108-08; **ANIBAL RODRIGUES NETO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.250.958-95; **LEANDRO DA SILVA FILHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.324.038-79; **ANA MARIA NEVES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.731.658-02; **SERGIO LUIZ NEVES RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.683.608-93; **NEIDE MATIAS SANTANA NEVES RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.660.118-70; e seus cônjuges se casados forem; **ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS NEVES RODRIGUES**, na pessoa do seus herdeiros: **STEPHANY MATIAS SANTANA NEVES RODRIGUES**; e **THAIS MATIAS SANTANA NEVES RODRIGUES**; e da credora fiduciária **AYMORE CREDITO FINANCIAMENTO INVESTIMENTO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.707.650/0001-10. O Dr. **Claudio Teixeira Villar**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LEANDRO DA SILVA** em face de **MARIA FÁTIMA NEVES DA SILVA - Processo nº 1011748-87.2014.8.26.0562/01 - Controle nº 637/2014**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM** - Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, e os imóveis em caráter "AD CORPUS", 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 bem 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 22/08/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 27/08/2019 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 27/08/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, com exceção do lote nº 02 para o qual serão aceitos lances com no mínimo 88,89% do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 1122. **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, com exceção do lote nº 02 para o qual serão aceitos lances com no mínimo 88,89% do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 1122. **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/cônjuge 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 bem correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos 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 bem. 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 no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 123.936 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O Box nº 12, localizado no subsolo do Edifício Residencial Verde Mar, situado na rua: Rangel Pestana, nº 197, nesta cidade e comarca de São Vicente, possuindo a área útil de 10,75m², área comum de 3,63m² e área total de 14,38m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,3091% do todo, confrontando pela frente com o recuo lateral direito do imóvel; pelo lado direito com o box 13; pe. lado esquerdo com o pilar e box 11 e nos fundos com a área de manobra. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NIGSON MARTINIANO DE SOUZA. **Contribuinte nº 15.00079.0076.00197.063.** Consta às fls. 835/841 dos autos que sobre o imóvel existem débitos fiscais no valor de R\$ 39.508,67 (14/02/2019). **Consta à fls. 791/792 dos autos** que o condomínio do Box nº 12 está vinculado ao condomínio da unidade 21, e a referida unidade encontra-se em fase de regularização através de acordo. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 37.201 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 34, localizado no 3º pavimento do Edifício Massaguaçu Residence, situado à Rua Almirante Barroso, nº 25, confronta, considerando o sentido de quem da Rua olha para o prédio, à frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e escadaria, à direita com a área livre de construção, à esquerda com o apartamento de final “3” e nos fundos, com o apartamento de final “5”, tendo a área útil de 70,92m², área comum de 33,78m² e área bruta de 104,70m², pertencendo-lhe uma fração ideal de 1,276% no terreno e nas demais coisas de uso e propriedade comuns aos condôminos. **Consta na R.01 desta matrícula** que o Edifício Massaguaçu Residence, recebeu o nº 25 da Rua Almirante Barroso. **Consta na Av.05 e 06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA FÁTIMA NEVES DA SILVA. **Contribuinte nº 55.014.036.020 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.093,01 (22/06/2019). **Avaliação do Lote nº 02: R\$**

385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: DIREITOS QUE A EXECUTADA MARIA FÁTIMA NEVES DA SILVA POSSUI SOBRE O BEM: um veículo marca I/Geely, modelo EC-7 1.8 GS, placa FUH8504, ano 2014, chassi 9V67824S7EM000767, renavam 01059175999, gasolina, cor branca, que está alienada fiduciariamente a AYMORÉ CREDITO FINANCIAMENTO INVESTIMENTO S/A, e que há saldo devedor do contrato no valor de R\$ 1.689,90 (novembro/2017). Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 3.953,56 (22/06/2019). O bem encontra-se na Rua Rangel Pestana, 197, apto 21, Centro, São Vicente/SP, sendo nomeada depositária a executada. **Avaliação do Lote nº 03: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), para julho de 2017. Débito desta ação no valor de R\$ 107.902,41 (junho/2019).**

Santos, 08 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito