

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **RAFAEL SOLIMENE JUNIOR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.290.308-98. O **Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 **JOÃO ADEMILSON MENDES BORGES** em face de **RAFAEL SOLIMENE JUNIOR - Processo nº 1000106-20.2014.8.26.0562 - Controle nº 015/2014**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 20/09/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 25/09/2019 às 16:30h**, 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 25/09/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 16/10/2019 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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 42.707 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Um Prédio sob nº 193 da Rua Rangel Pestana, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente por 35,20 metros da frente aos fundos, 9,00 metros mais ou menos de largura nos fundos, confrontando pela frente coa a mencionada rua, de um lado com o prédio nº 191 e em parte com a Sociedade Anônima Geofila, de outro com propriedade de Rubem Ribeiro e nos fundos com José Antonio dos Santos. **Consta na Av.8 da desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel

objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 10013756020158260562, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por FERNANDA MAGALHÃES FARIA contra RAFAEL SOLIMENE JUNIOR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, nº de ordem 0502219-04.2014.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra RAFAEL SOLIMENE JUNIOR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 10247537920148260562, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por FERNANDA MAGALHÃES FARIA contra RAFAEL SOLIMENE JUNIOR, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 35.009.009.000.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 28.668,93 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 5.281,81 (30/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 578.362,22 (quinhentos e setenta e oito mil, trezentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 31 de julho de 2019.

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

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**