

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSE CARLOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.911.288-55; e **sua mulher ELIZABETH FERNANDES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.911.288-55. **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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALVORADA** em face de **JOSE CARLOS DA SILVA E OUTRO - Processo nº 4006670-95.2013.8.26.0562 – Controle nº 1117/2013**, 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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/10/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 21/10/2019 às 15:00h**, 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 21/10/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/11/2019 às 15:00h**, 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 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 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 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 46.241 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 22, do tipo B, localizado no 2º andar do Bloco 1, do Conjunto Residencial Goiás, com acesso pela Rua Alexandre Fleming, nº 257, que possui as seguintes áreas, características, contendo: dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, W.C, com a área útil de uso exclusivo de 65,9666500m2, área comum de 27,6922388889m2, área construída de

93,6188888889m2, fração ideal no terreno de 0,8749576056%, confrontando pela frente com o hall de circulação do andar, área destinada a escada e área livre, pelo lado direito com o apartamento de final 1, pelo lado esquerdo com a área destinada a circulação de veículos e nos fundos com a área livre. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Sumário, Processo nº 562.01.2006.029756-7, em trâmite na 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONJUNTO HABITACIONAL GOIÁS EDIFÍCIO ALVORADA contra JOSÉ CARLOS DA SILVA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ CARLOS DA SILVA. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ CARLOS DA SILVA. **Contribuinte nº 78.001.003.006 (Conf. Av.03)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 12.229,09 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 453,76 (27/08/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 169.383,71 (cento e sessenta e nove mil, trezentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 8.272,19 (setembro/2018).

Santos, 04 de setembro de 2019.

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

---

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