

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS ALBERTO FRANCISCO COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.596.808-00; **bem como sua mulher SANDRA REGINA BRAZ DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.412.538-17; e **dos coproprietários MARIA DE LOURDES FRANCISCO DA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.646.798-88; **CLAUDIA ANDRÉA COSTA CRAMER AMADEU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 086.703.218-90; e **seu marido PAULO GUSTAVO CRAMER AMADEU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.228.658-38; **ANA CÉLIA DA COSTA MEIRELLES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.013.178-25; e **seu marido WILLIANS MEIRELLES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.480.378-46. **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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **WALTER GERAIGIRE & CIA LTDA** em face de **CARLOS ALBERTO FRANCISCO COSTA - Processo nº 1009493-84.1999.8.26.0562 (562.01.1999.010479) – Controle nº 768/1999**, 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, 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. 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 06/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 11/11/2019 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 11/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 10/12/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Se houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada (CPC art. 701). **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 coproprietária terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 (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 MEGALEILÕES 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. **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.** 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:** **PARTE IDEAL 1/6 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.985 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 13, localizado no 2º pavimento do Edifício Boqueirão, situado na Rua Professor Primo Ferreira, nº 12, com a área útil de 87,60m² e a área construída total de 105,96m², correspondendo-lhe uma quota ideal de 2/56 do terreno, contendo sala, terraço, dois dormitórios, cozinha, área de serviço com tanque e W.C. de empregada e banheiro, confrontando pela frente com o apartamento de prumada 2 do respectivo pavimento, pelos lados com as respectivas área laterais livres do terreno e nos fundos com o hall, escadaria e ainda com a apartamento da prumada 4 do respectivo pavimento; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 109/99, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por WALTER GERAIGIRE & CIA LTDA contra CARLOS ALBERTO FRANCISCO DA COSTA, foi penhorado parte ideal 1/6 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1648/98, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por WALTER GERAIGIRE & CIA LTDA contra CARLOS ALBERTO FRANCISCO DA COSTA, foi penhorado parte ideal 1/6 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 392/2009, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por F.V. FOMENTO MERCANTIL LTDA contra ANA CÉLIA FRANCISCO DA COSTA, foi penhorado parte ideal 16,66% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Contribuinte nº 66.028.010.003 (Conf. Av.03).** 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\$ 53,28 (04/09/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal 1/6 do Imóvel: R\$ 59.847,71 (cinquenta e nove mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos) para julho 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\$ 50.333,65 (julho/2019).

Santos, 11 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito