

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA CECILIA BANDEIRA FERREIRA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.474.338-06; **JOSÉ BENTO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.462.018-14; **BENTO BENTO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.223.298-16; **ANTONIO BENTO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.237.268-89; **bem como dos usufrutuários CANDIDA COUTO BANDEIRA FERREIRA; e seu marido BENTO FERREIRA. O Dr. Frederico dos Santos Messias, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 LUSO XII** em face de **MARIA CECILIA BANDEIRA FERREIRA - Processo nº 1007769-15.2017.8.26.0562 – Controle nº 304/2017**, 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 12/11/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 18/11/2019 às 11:00h**, 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 18/11/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 09/12/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 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 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. Consta as fls. 188 dos autos que os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante; O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse; A Arrematação constitui ato originário da aquisição da propriedade; e nos casos de bem indivisível, em que houver a figura do coproprietário, será observado o disposto no artigo 843 e seus parágrafos do Código de Processo Civil. **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: TRANSCRIÇÃO Nº 32.137 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O APARTAMENTO SOB Nº 31 do Edifício Luso XII, sito à rua Joaquim Távora nºs 153/155 esquina da Avenida Ana Costa nº 135, nesta cidade, no 3º pavimento, contendo: sala, 3 quartos, 2 terraços, passagem, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque e W.C, com a área construída de 97,60m², mais ou menos e uma parte ideal no terreno de 54,60m² de seu todo e nas devidas proporções, nas áreas livres, coisas e partes de uso comum, confrontando pela frente com a área livre fronteira à Avenida Ana Costa, de um lado com a área livre fronteira à rua Joaquim Távora, de outro lado como hall de escadas e poço de iluminação e nos fundos com o apartamento nº 33; construído em terreno que mede 20,00m de frente para a Avenida Ana Costa, por 47,00m da frente aos fundos, com a área de 940,00m², divide de um lado com a rua Joaquim Távora, onde faz esquina, de outro com sucessores de João O.A. Oliveira e fundos com quem de direito. **Consta na transcrição** que no imóvel foi constituído usufruto em favor de CANDIDA COUTO BANDEIRA FERREIRA e seu marido BENTO FERREIRA. Consta as fls. 83 dos autos a penhora do bem imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 277.881,05 (duzentos e setenta e sete mil, oitocentos e oitenta e um reais e cinco centavos) para junho 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\$ 48.378,35 (agosto/2019).

Santos, 01 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito