1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ubatuba/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **Espólio de MANOEL BASTOS, *na pessoa de seu inventariante*. O Dr. Eduardo Passos Bhering Cardoso**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ubatuba/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 **Carta Precatória nº 0000655-06.2011.8.26.0642 (642.01.2011.000655) - Controle nº 109/2011,** extraída dos autos da **Ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0002299-84.1998.8.26.0562 - Controle nº 171/1998,** em trâmite na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, ajuizada por **AMAURI DIAS CORREA** em face do **Espólio de MANOEL BASTOS**, 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. 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 07/11/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 12/11/2019 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 12/11/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado, respeitadas as condições aqui consignadas. **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 DOS BENS** - 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. **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 em até 12 parcelas, salvo se o exequente concordar com o número superior de parcelas, manifestando-se expressamente nos autos, 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 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.** 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL A SABER:** a parte entre a faixa da estrada e o Morro do Sertãozinho, no Município, Comarca e Circunscrição de Ubatuba, mede ao sul, 58,25m, confrontando-se com a faixa do DER/SP da Rodovia Estadual SP-55; 201,50m do lado esquerdo de quem olha da rodovia, a oeste, confrontando com terreno de Manoel Elias de Jesus; 207,00m do lado direito, a leste, com terreno do Espólio de Rodolfo Carlos Frederico Nau ou sucessores; e 55,80m no fundo, ao norte, com as águas vertentes do Morro do Sertãozinho, perfazendo uma área de 11.397,15m2. **Contribuinte nº 11.020.027-6.** Consta no site da Prefeitura de Ubatuba/SP, débitos no valor de R$ 1.028.801,14 (17/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.139.715,00 (um milhão, cento e trinta e nove mil, setecentos e quinze reais) para junho de 2008, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 1.348.319,33 (junho/2019).

Ubatuba, 17 de outubro de 2019.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Eduardo Passos Bhering Cardoso
Juiz de Direito