

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MELISSA COTROFE DAL SANTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 197.519.848-40, **bem como dos coproprietários MARIA CRISTINA COTROFE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 885.456.368-49, e **DANIELA COTROFE DAL SANTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.895.698-01. 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 **VERA MARIA MOREIRA MAIA** em face de **MELISSA COTROFE DAL SANTO - Processo nº 0008166-57.2018.8.26.0562 (Principal nº 1024412-53.2014.8.26.0562) - Controle nº 1450/2014**, 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” 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. Cumpra 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 25/11/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 28/11/2019 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 28/11/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 18/12/2019 às 16:30h**, 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 dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que os mesmos terão 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. Os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço; O Arrematante somente responderá pelas dívidas no caso de insuficiência do preço em relação às de natureza propter rem. **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 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: MATRÍCULA Nº 66.035 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL** – Apartamento nº 72, localizado no 7º andar tipo, do “Edifício Rodin” situado à Rua Waldomiro Silveira, nº 11, contendo sala de estar, sala de jantar, terraço, três suítes com closet e banheiro, escritório, um lavabo, hall de entrada, sala íntima, cozinha, despensa, depósito, WC de empregada e área de serviço, confrontando pela frente com o apartamento de final 1, vazio ao lado do poço do elevador de serviço, hall de serviço e caixa de escadaria, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo, e nos fundos com o recuo dos fundos do prédio, com a área privativa bruta de 245,85m², nela compreendida a área de garagens privativas de 23,04m² e área comum de 63,88m², assim perfazendo a área bruta total de 309,73m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,71714% do terreno. Ao Apartamento nº 72, estão vinculadas duas vagas de garagem compreendidas no espaço X, localizado no subsolo. **Consta na AV.6 desta matrícula** que sobre a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula constam as cláusulas de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimento produzidos. **Consta na Av.8 desta matrícula** a da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, extraída dos autos nº 1007716-39.2014.8.26.0562, ação de Arresto – Medida Cautelar. **Contribuinte nº 66.027.035.014 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e que os débitos de IPTU para o exercício atual é de R\$ 1.346,54 (23/10/2019). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.461.100,88 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e um mil, cem reais e oitenta e oito centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 30 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito