

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TITO DE FREITAS GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.910.798-72. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **DASHA HUNTER CONSTRUTORA LTDA** em face de **TITO DE FREITAS GONÇALVES - Processo nº 1000611-06.2017.8.26.0562 - Controle nº 22/2017**, 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 visita não 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 14:30h** e se encerrará **dia 28/11/2019 às 14:30h**, 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 14:31h** e se encerrará no **dia 18/12/2019 às 14:30h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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 81.781 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Casa Residencial superior sob o nº 422-A da Rua Comendador Alfaia Rodrigues, localizada parte no pavimento térreo, no 1º e 2º pavimentos, com acesso para entrada pelo hall da escadaria situado no recuo frontal ao alinhamento da rua Comendador Alfaia Rodrigues, contém no pavimento térreo: hall da escadaria que dá acesso ao 1º pavimento; no 1º pavimento: sacada, sala, lavabo, hall de circulação, cozinha, depósito, hall da escadaria que dá

acesso ao 2º pavimento (cobertura), duas suítes com closet; no 2º pavimento: 01 suíte, dois dormitórios, banheiro social (W.C.), hall de circulação, área de serviço com tanque, área coberta, área descoberta e piscina, confrontando de que estando posicionado na Rua Comendador Alfaia Rodrigues olhando para o Prédio: pela frente com a área de recuo frontal a Rua Comendador Alfaia Rodrigues, nos fundos com a área de recuo posterior, do lado direito com André dos Santos ou sucessores e do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda; tendo a área construída bruta de 234,50m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso e propriedade comum, uma fração ideal de 145,92m² ou 60,80% do todo. Fica de uso exclusivo dessa unidade a seguinte área de terreno: área demarcada pelo recuo frontal que será utilizada para guarda de veículos, a qual perfaz uma área total de 23,50m². **Consta na AV.11 desta matrícula** a existência da ação supra. **Contribuinte nº 68.033.020.002.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 40.775,74 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 7.909,55 (24/10/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 895.746,19 (oitocentos e noventa e cinco mil, setecentos e quarenta e seis reais e dezenove centavos) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 111.460,01 (julho/2019).

Santos, 31 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito