

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **VINCENZO LO VISCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.816.638-87; **bem como da proprietária CONSTRUTORA E INCORPORADORA CORREIA PINTO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.400.290/0001-73. 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MAÇARANDUBA** em face de **VINCENZO LO VISCO - Processo nº 0008269-64.2018.8.26.0562 (Principal nº 1031699-62.2017.8.26.0562) – Controle nº 1294/2017**, 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 02/03/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 05/03/2020 às 14:00h**, 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 05/03/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 31/03/2020 às 14:00h**, 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 BEM** – 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 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. **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 DA MATRÍCULA Nº 41.151 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 62, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, do Edifício Residencial Maçaranduba, situado na Av. Marechal Floriano Peixoto nº 240, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua

entrada social e de serviço e escadaria, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, tendo uma área útil de 88,46m², uma área vinculada de garagem de 11,52m², uma área comum de 55,661m², uma área total de 155,641m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 4,6088% do todo terreno. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 62 e a ao mesmo fica vinculado a garagem simples 07, sita no subsolo, confronta na frente com a área de circulação de autos, do lado direito com a garagem nº 06, do lado esquerdo com a garagem nº 08, e nos fundos com parede do prédio. **Contribuinte nº 64.030.020.012 (Conf. fls.47)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 29.723,72 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.682,04 (25/10/2019). Consta as fls. 05-09 dos autos que VINCENZO LO VISCO é proprietário do imóvel, porém não houve registro na matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 413.669,05 (quatrocentos e treze mil, seiscentos e sessenta e nove 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\$ 75.460,56 (agosto/2018).

Santos, 14 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito