

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **HECTOR QUEIROZ DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.123.558-32; **HISLAINE QUEIROZ DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.656.108-33; **TERENA ROSA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.758.008-18; **MAÍRA MIRANDA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 415.067.598-82; **ANDRESSA MIRANDA DOS SANTOS**; **TALITA ROSA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.942.678-48; e **seus cônjuges, se casados forem**; **CARMEM SÍLVIA HARDING MIRANDA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.477.528-94; **bem com seu marido GERSON DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.179.928-64; **LILIMAR ROSA DOS SANTOS E SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.116.528-11; **bem como seu marido HEITOR EDSON DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.416.658-20; **ESPÓLIO DE ELISA ALVAREZ DOS SANTOS, na pessoa de seu representante e por si LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.485.458-35; e **sua mulher MARIA DOS ANJOS DIAS FIGUEIREDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 802.259.938-72. **O Dr. Paulo Sergio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 **HISLAINE QUEIROZ DOS SANTOS E OUTRO** em face de **TERENA ROSA DOS SANTOS E OUTROS - Processo nº 0006703-46.2019.8.26.0562 (Principal nº 1011652-33.2018.8.26.0562) – Controle nº 489/2018**, 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](http://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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 15:00h**, 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 31/01/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 às 15:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária 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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará,

dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC). **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 26.079 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno à rua Amélia Leuchtenberg, antiga rua Enguaguassú, lote nº 14 da quadra 31, medindo 10,00m de frente, por 25,70m da frente aos fundos do lado direito, 25,00m da frente aos fundos, do lado esquerdo e fechando nos fundos com 10,12m dividindo de ambos os lados e nos fundos com a Cia. De Terrenos e Melhoramentos de Santos ou sucessores. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Reconhecimento e Dissolução, Processo nº 1008061-73.2015.8.26.0625, em trâmite na Vara de Família e Sucessões da Comarca de Taubaté/SP, requerida por ROSANGELA SILVA contra ANDRESSA MIRANDA DOS SANTOS, foi bloqueado parte ideal 1/8 do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 79.057.003.000 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 318,21 (15/11/2019). Consta as fls. 34 dos autos que o imóvel possui 255,00m², tipo bangalô, isolado dos 2 lados, com quintal, garagem, 02 quartos e terraço. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 25 de novembro de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Paulo Sergio Mangerona**  
**Juiz de Direito**