

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO de intimação dos executados **NELSON TAVARES FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob nº 535.118.328-53, **SONIA MARIA LOPES FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 732.477.238-20, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS HABITAÇÃO IMÓVEIS DE MONGAGUÁ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.017.922/0001-91. O **Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DA BARRA** em face de **NELSON TAVARES FERNANDES e outras - Processo nº 0011090-12.2016.8.26.0562 (Principal nº 0033163-17.2012.8.26.0562) - Controle nº 1063/2012**, 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 bem 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 visita 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 28/01/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 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 31/01/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 15:30h**, 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. **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, 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 ser 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 bem. 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 houve pagamento da dívida ou acordo com sustação da praça, se a essa altura já houver despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro

as despesas **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (6,8521983% ou 43,7341m2) SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 32.588 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL, que corresponderá ao** Apartamento nº 112 tipo duplex, localizado no 11º e 12º andar do Edifício Mirante da Barra, sito à Rua Monteiro Lobato, nº 03, com a área útil de 219,8750 m2, área de garagem de 12,5000 m2, área comum de 61,5436 m2, área total de 293,9186 m2; fração ideal no terreno de 6,8521893% ou 43,7341 m2, ficando ao mesmo vinculado a vaga nº 02, localizado no andar térreo do Condomínio Edifício Mirante da Barra. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0017914-75.2002.8.26.0562 (ordem nº 1.138/02), em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por LUCIANO PIROCCHI contra RAFER EMPREENDIMENTOS DE MÃO DE OBRA LTDA e outros, foram penhoradas as frações ideais e 6,852893%, que corresponderão aos apartamentos 111 e 112, tipos duplex, do Condomínio Edifício Mirante da Barra, sendo nomeado depositário NELSON TAVARES FERNANDES. **Consta no R.36 desta matrícula** que nos autos do Arresto-Liminar, Processo nº 0019298-24.2012.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DA BARRA contra NELSON TAVARES FERNANDES e outra, foram arrestadas as frações ideais e 6,852893%, que corresponderão aos apartamentos 111 e 112, tipos duplex, do Condomínio Edifício Mirante da Barra, sendo nomeado depositário NELSON TAVARES FERNANDES. **Consta na AV.37 desta matrícula** a existência da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0040521-72.2008.8.26.0562, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por NELSON TAVARES FERNANDES e outra contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS HABITAÇÃO IMÓVEIS DE MONGAGUÁ LTDA. **Consta na AV.40 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0014106-37.2017, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRANTE DA BARRA contra NELSON TAVARES FERNANDES e outras, foram penhoradas as frações ideais e 6,852893%, que corresponderão ao apartamento nº 111 e vagas de garagens nº 01, e apartamento nº 112, tipos duplex, e vagas de garagens nº 02, do Condomínio Edifício Mirante da Barra, sendo nomeado depositário NELSON TAVARES FERNANDES. **Consta na AV.44 desta matrícula** a penhora exequenda das frações ideais e 6,852893% ou 43,7341m 2, do imóvel objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento nº 112, tipo duplex, e vaga de garagem nº 02, localizada no andar térreo, do Condomínio Edifício Mirante da Barra, sendo nomeada depositária SONIA MARIA LOPES FERNANDES e NELSON TAVARES FERNANDES. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 355.620,89 (05/09/2019).

Santos, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito