

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TAPECARIA RIO DE JANEIRO; ELIAS ABIB ELIAS**; e sua mulher **HAYDEE AGUIAR ABIB ELIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 517.745.268-91; **RONALDO AGUIAR ELIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.850.198-05; **bem como sua mulher SANDRA WORCEMANN ELIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.021.088-88; **ROSANE AGUIAR ELIAS NATALE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.273.758-50; **ROSANGELA MARIA AGUIAR ELIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.307.178-46; **ROGÉRIO AGUIAR ELIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.384.258-15. **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 da **Ação de Procedimento Comum Cível** ajuizada por **LEIDI ISHIMARU E OUTROS** em face de **TAPECARIA RIO DE JANEIRO E OUTROS - Processo nº 0044014-77.1996.8.26.0562 – Controle nº 1946/1996**, 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 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 20/02/2020 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge 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. **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. **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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 51.302 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O prédio sob nº 88 da Rua Bittencourt, esquina da Avenida Senador Feijó, no perímetro urbano desta Comarca e seu respectivo terreno: 9,00 metros de frente, dividindo com o alinhamento da Rua Bittencourt; 24,10 metros do lado direito, fracionado em três segmentos retos de 17,00 metros, 2,60 metros e 4,50 metros, confrontando com parte do imóvel nº 92 da Rua Bittencourt; 21,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o alinhamento da Avenida Senador Feijó e, 11,60 metros aos fundos confrontando com o imóvel nº 191 da Avenida Senador Feijó, fazendo a concordância dos alinhamentos da Rua Bittencourt e Avenida Senador Feijó com raio de concordância de 2,50 metros, encerrando a área de 205,20m². **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 0239001-46.2005.8.21.0010, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, requerida por INTERDESING MOVEIS LTDA contra ROGERIO AGUIAR ELIAS, foi penhorado parte ideal (6,25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 36.017.001.000.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 264.053,48 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 6.252,31 (18/11/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.957.362,84 (setembro/2019).

Santos, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Sergio Mangerona
Juiz de Direito