

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RITA DE CÁSSIA NIETO FURTADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.632.728-55, **bem como de seu cônjuge, se casada for**. O **Dr. Frederico dos Santos Messias**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PARQUE BALNEÁRIO EDIFÍCIO HORTÊNSIAS** em face de **RITA DE CÁSSIA NIETO FURTADO - Processo nº 1027778-95.2017.8.26.0562 - Controle nº 1179/2017**, 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" 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. Cumprido 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 05/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/02/2020 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 10/02/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 04/03/2020 às 14:30h**, 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Conforme Decisão de fls. 366 os débitos anteriores à Arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo Arrematante; O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. **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 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:** **Matrícula nº 11.758 do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 82, localizado no 8º andar do Edifício Hortênsias, do Condomínio Parque Balneário, à Av. Vicente de Carvalho nº 92, 94 e 96, contendo: três quartos, living, dois banheiros, circulação, cozinha, lavanderia, área de serviço, banheiro de empregada e terraço de serviço, confrontando pela frente com a área de recuo voltada para a praia, pela direita com a área de recuo lateral direita, pela esquerda com o apartamento de final 1, hall de entrada, hall de serviço e elevadores e pelos fundos com a área de recuo dos fundos, contendo a área privativa de 156,20m², e área comum de 109,92m², totalizando a área real construída de 266,17m², correspondendo-lhe uma porcentagem de 1,1357% nas coisas de uso e propriedade comuns, edificado em terreno que acha-se descrito e confrontado na especificação condominial arquivada neste Cartório. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 05019125020148260562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra RITA DE CÁSSIA NIETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0500869-83.2011.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra RITA DE CÁSSIA NIETO, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 65.038.001.088 (conf. Av.5).** Consta à fls. 380 dos autos débitos junto à Prefeitura de Santos/SP no valor de R\$ 239.012,06 (até dezembro/2019). **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 1.072.358,62 (um milhão, setenta e dois mil, trezentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois 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\$ 29.279,53 (outubro/2019).

Santos, 11 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito