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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARLENE ANGELI HASSOUNA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.110.918-36, **Espólio de MUSA AHMAD MAHMUD HASSOUNAH,** inscrito no CPF/MF sob o nº 037.339.808-59**, na pessoa de sua inventariante ROSANA SILVA GALVÃO IKEDO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 728.919.478-00. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MANUEL PEREZ TROITINO** em face de **MARLENE ANGELI HASSOUNA** - **Processo nº 0047838-82.2012.8.26.0562 - Controle nº 1529/2012**, 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 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. 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 06/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 11/02/2020 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 11/02/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/03/2020 às 14:30h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 4.807 do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 12, da rua Teixeira de Freitas nº 69, apartamento esse localizado no segundo pavimento ou primeiro andar com a área construída de 119,00 metros quadrados sendo 102,80 metros quadrados de área comum, contendo dois dormitórios, passagem, banheiro, sala, cozinha, copa, quarto de empregada, área de serviço e w.c, confrontando na frente, onde tem sua entrada, com o hall de circulação, escadaria e apartamento nº 11, do lado direito com a área livre fronteira a rua, do lado esquerdo com a área livre dos fundos do prédio, e nos fundos com a área livre lateral direita do prédio, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 13,14% do terreno que está descrito na especificação arquivada neste cartório. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1529/2012, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por MANUEL PEREZ TROITINO contra MARLENE ANGELI HASSOUNAH, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário MARLENE ANGELI HASSOUNAH. **Contribuinte nº 54.048.032.003**. Consta na Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de 17.360,38 (16/12/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos,

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito