10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EUNIDES DA CONCEIÇÃO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 097.731.088-48; e **seu marido MILTON NICOMEDES FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.286.278-87; **bem como da proprietária FAZENDA SÃO JOSÉ – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.063.436/0001-60; e **dos promitentes vendedores BEATRIZ HELENA TAVARES TORRE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.631.548-06; e **seu marido ERNESTO TORRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 211.638.308-34. **O Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 **ADELAIDE ROSSINI DE JESUS** em face de **EUNIDES DA CONCEIÇÃO FERREIRA E OUTRO - Processo nº 1008222-44.2016.8.26.0562 – Controle nº 462/2016,** 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 11/02/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 14/02/2020 às 11:00h**, 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 14/02/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 16/03/2020 às 11:00h**, 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 BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL será depositado nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio**. 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 DA MATRÍCULA Nº 3.920 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRACATU/SP CORRESPONDENTE AOS LOTES DE TERRENOS 04 E 09, DA QUADRA 16 - IMÓVEL: (descrição conf. fls.90 dos autos)** lotes de terrenos 04 e 09, da quadra 16, do Loteamento Chácaras da Fazenda São José, objeto da matrícula 3920 do Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu, situado no Município de Pedro de Toledo, com uma área de 2.000,00m2 cada lote, ambos de formato retangular, medindo o primeiro 40 metros de frente para a Rua São Sebastião, 50 metros da frente aos fundos e 40 metros nos fundos, onde confronta com o lote 09 que possui 40 metros de frente para a Rua São Thomé e 50 metros da frente aos fundos, totalizando 4.000m2, sobre os terrenos foram edificados duas casas e diversas benfeitorias. Consta as fls. 314-315 dos autos que BEATRIZ HELENA TAVARES TORRE e seu marido ERNESTO TORRE venderam o imóvel desta matrícula a MILTON NICOMEDES FERREIRA e sua mulher EUNIDES DA CONCEIÇÃO FERREIRA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta nos autos Embargos de Terceiro n° 1015765-93.2019.8.26.0562, pendente de julgamento.

Santos, 11 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito