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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado HAROLD CHARLES CROSS NETO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob n° 384.003.758-15. **O Dr. Paulo Sérgio 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ARMANDO LOPES** em face de **HAROLD CHARLES CROSS NETO - Processo nº 0015291-76.2018.8.26.0562 (Principal nº 0044141-92.2008.8.26.0562) - Controle nº 1328/2008**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/02/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/02/2020 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 10/02/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 10/03/2020 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. **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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC). **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. **DA REMIÇÃO** - Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 6.304 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 76-B, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício Vicente de Carvalho, parte integrante do Condomínio Conjunto Tertulia, que recebeu os nºs 75, 77, 79, 80 e 81 da Avenida Vicente de Carvalho e os nºs 190, 197, 198, 204, 208, 214, 218, 224 e 228 da Rua Carlos Afonseca, contendo dito apartamento: living, salão, dois dormitórios, banheiro social, cozinha, terraço de serviço com tanque e W.C. e quarto de despejo, confronta pela frente com a área de recuo lateral do prédio, pelos fundos com a área de recuo entre os blocos A e B, de um lado com o apartamento 75, B, poço de elevadores, hall e escadaria, de outro com a área de recuo dos fundos do prédio, possui uma área útil de 83,712m2, área comum de 23,603m2, área total construída de 107,315m2, e uma área ideal de 0,38732% do terreno. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Cobrança, Processo nº 2.111/96, em trâmite na 8ª Vara da Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CONJUNTO TERTULIA contra HAROLD CHARLES CROSS NETO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário HAROLD CHARLES CROSS NETO. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da ação Monitória, Processo nº 1.798/99, em trâmite na 10ª Vara da Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO CONJUNTO TERTULIA contra HAROLD CHARLES CROSS NETO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0507089-97.2011.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra HAROLD CHARLES CROSS NETO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0505710-87.2012.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra HAROLD CHARLES CROSS NETO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 65.038.002.042.** Consta na Prefeitura de Santos/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 43.407,46 e débitos de IPTU para o exercício de 2019 no valor de R$ 1.756,12, e para o exercício de 2020 no valor de R$ 1.504,80 (13/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 20 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

_____

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito