

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AIRTON GONCALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.201.288-34; e **sua mulher MARIZA LAGE GONCALVES**; **bem como dos compradores PAULO ROBERTO DE CARVALHO FILHOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.737.717-29; e **sua mulher DANIELE MACHADO PERES DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.212.587-66; e **do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5866-17. **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 **NILO MANSO BRANCO FILHO** em face de **AIRTON GONCALVES E OUTROS - Processo nº 0027632-72.1997.8.26.0562 – Controle nº 1541/1997**, 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 03/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/03/2020 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 06/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 01/04/2020 às 11:00h**, 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. **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 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 58.612 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 24, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Condomínio Residencial Aldeira dos Mares, situado na Rua Primeiro de Maio, nº 217, contendo vestíbulo de entrada social, sala com terraço, dois dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social e cozinha, quarto de empregada, área de recuo fronteira a Rua Primeiro de Maio, pelo lado direito com o apartamento do tipo 6 do andar, e pelos fundos com o hall de circulação e o duto de ventilação, contendo a área útil de 121,74m², a área comum de 44,31m² e a área total de 166,05m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,84% no terreno e demais coisas de uso e propriedade comuns. **Consta no R.08 desta matrícula** que AIRTON GONCALVES; e sua mulher MARIZA LAGE GONCALVES venderam o imóvel desta matrícula a PAULO ROBERTO DE CARVALHO FILHOS e sua mulher DANIELE MACHADO PERES DE CARVALHO. **Consta no R.09 desta matrícula** que PAULO ROBERTO DE CARVALHO FILHOS e sua mulher DANIELE MACHADO PERES DE CARVALHO deram o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária a BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação supra foi declarada a ineficácia da alienação constante no R.08, e por consequência do R.9, desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados. **Contribuinte nº 78.028.005.010 (Conf.Av.07).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e IPTU pago para o exercício atual (11/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 548.074,48 (quinhentos e quarenta e oito mil, setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 15 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Frederico dos Santos Messias
Juiz de Direito