

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCEL ZANCO ALGABA NAVARRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.278.538-50; e **sua mulher MARIA PAULA BALLIO NAVARRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.212.898-66; **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 VILLA RICA GARDEN** em face de **MARCEL ZANCO ALGABA NAVARRO E OUTRO - Processo nº 1024518-10.2017.8.26.0562 – Controle nº 1011/2017**, 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" 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 apreçoado. **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 13/04/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 16/04/2020 às 16:00h**, 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 16/04/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 08/05/2020 às 16:00h**, 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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **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 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 46.948 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob número 71, localizado no 7º andar do Edifício Villa Rica Garden, à rua Vahia de Abreu nº 160, confronta de um lado com a área livre, de outro lado com as escadarias e com uma área livre, nos fundos com uma área livre, escadarias, hall de circulação e com o apartamento de final 2 e na frente com uma área livre fronteira à rua Vahia de Abreu, tendo a área útil de 290,72m², área comum de 67,09m², num total de 357,81m², pertencendo-lhe a fração ideal de 3,70% no respectivo terreno que se acha descrito na especificação condominial. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007381020155020445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARCEL ZANCO ALGABA NAVARRO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 100069711.2016.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por RDR PEÇAS E RESISTENCIAS PARA FORNOS LTDA EPP contra MARIA STELLA DE FALCÃO BALLIO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0815-2015, em trâmite na Central de Mandados de São Paulo/SP, requerida por EDSON LUIZ GOMES DE OLIVEIRA contra ITAPOLIS DESPACHOS E TRANSPORTES LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1009382-41.2015.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ITÁPOLIS DESPACHOS E TRANSPORTES LTDA E OUTROS. **Contribuinte nº 66.003.018.019 (Conf.Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 49.525,68 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 9.586,58 (06/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.217.475,38 (um milhão, duzentos e dezessete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e oito centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 127.101,35 (setembro/2019).

Santos, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.