

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NELSON RIBEIRO JUNIOR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.800.398-30, e **CLÁUDIA MARIA DOS SANTOS RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.544.568-62, bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**. O Dr. **Claudio Teixeira Villar**, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PROFESSORES** move em face de **NELSON RIBEIRO JUNIOR e outra - Processo nº 1031361-88.2017.8.26.0562 - Controle nº 1315/2017**, 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 apreendido. **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 visita não 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 20/03/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 25/03/2020 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 25/03/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 **70% (setenta 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 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 71.790 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 83, do Tipo “2”, localizado no 8º andar, do “Condomínio Residencial dos Professores”, situado à Rua Pérsio de Queiroz Filho, nº 63, contendo sala, dois dormitórios, hall de circulação interno, banheiro social, cozinha e área de serviço, confrontando pela frente, por onde tem sua entrada principal, com o hall de circulação do respectivo pavimento e com o apartamento de final “4”, do lado direito com o apartamento de final “5”, do lado esquerdo com o hall e escadarias, e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, tendo a área privativa de 58,37m², área comum de 37,93m² e a área total de 96,30m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 1,8518% do todo. Cabe ao apartamento o direito de uso de uma vaga no estacionamento coletivo, em lugar indeterminado, localizado no subsolo e pavimento térreo de uso exclusivo dos condôminos. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na AV.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 0045143-92.2011.8.26.0562, ordem nº 1697/2011, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS PROFESSORES contra NELSON RIBEIRO JUNIOR e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON RIBEIRO JUNIOR. **Consta na AV.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 46.049.077.045.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 42.457,92, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.230,51 (17/01/2020). **Valor de Avaliação: R\$ 267.641,71 (duzentos e sessenta e sete mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta e um centavos) para janeiro 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\$ 63.878,37 (maio/2019). Débitos do Processo 0045143-92.2011.8.26.0562, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por Condomínio Residencial dos Professores contra Nelson Ribeiro Junior, no valor de R\$ 28.165,09 (maio/2019).

Santos, 29 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Claudio Teixeira Villar
Juiz de Direito