

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação de **TEREZINHA GOMES DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.818.528-41; e **JOÃO GOMES DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 234.819.278-00. **O Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **JOÃO GOMES DE FREITAS** em face de **TEREZINHA GOMES DA SILVA - Processo nº 1009352-35.2017.8.26.0562 – Controle nº 349/2017**, 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 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 ALIENAÇÃO PARTICULAR** - O Alienação Particular será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **Alienação Particular** terá início no **dia 23/03/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 17/04/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO ALIENAÇÃO PARTICULAR** – O Alienação Particular 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** – Na **Alienação Particular**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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 Alienação Particular através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **3% (três 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 Alienação Particular, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Alienação Particular 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 Alienação Particular nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 56.336 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 81, localizado no 8º pavimento, do Condomínio Star Fire, situado na Avenida Washington Luis nº 210, confronta pela frente com a circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, e com o apartamento de final 6, pelo lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento de final 2, e pelos fundos com a área de recuo fronteira à Avenida Washington Luis, tem a área útil de 94,280m², área comum de

34,344m², perfazendo a área total construída de 128,624m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de 1,8853% do todo, equivalente a 20,738m², tendo direito de uso de uma vaga na garagem coletiva localizada no pavimento térreo ou mezanino do edifício. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007447632015, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO STAR FIRE contra TEREZINHA GOMES DA SILVA E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária TEREZINHA GOMES DA SILVA. **Contribuinte nº 56.006.065.043.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 67.578,11 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.483,94 (17/01/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 504.783,00 (quinhentos e quatro mil, setecentos e oitenta e três reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1007447-63.2005.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP.

Santos, 03 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito