

## 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CARLOS AUGUSTO SENHORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 729.754.238-53; e **sua mulher VERA LUCIA FERNANDES VASQUES SENHORAES** inscrito no CPF/MF sob o nº 728.153.538-49. O **Dr. Dário Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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** que move **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GUAINUMBIEM** em face de **CARLOS AUGUSTO SENHORAES E OUTRA- Processo nº 0052400-71.2011.8.26.0562 - Controle nº 94/2008**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/06/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/06/2020 às 15:30h**, 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 18/06/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/07/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). Se houver interesse de incapaz, o valor mínimo da oferta deverá ser de **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação atualizada (CPC art. 701). **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](mailto: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](http://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 14.051 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 115, localizado no 11º andar-tipo do Condomínio Guainumbí, sito à rua Galeão Carvalhal nºs 6 e 10, contendo: dois dormitórios, Living, Cozinha, banheiro, quarto de despejo, vestíbulo, passagem, gabinete sanitário e área de serviço com tanque, com a área útil de 89,28m<sup>2</sup>, área comum de 21,72m<sup>2</sup>, e área total de 111,00 m<sup>2</sup>; confrontando na frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poços dos elevadores social e de serviço, corredor de circulação do pavimento e com o apartamento nº 113; de um lado com área de iluminação, espaço da área livre intermediária existente entre as alas direita e esquerda do prédio e com os apartamentos nºs 111 e 113; do outro com o espaço da área de recuo posterior e nos fundos com área de iluminação, espaço da área livre intermediária existente entre as alas direita e esquerda do prédio e com o apartamento nº116, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,177% ou 15,301m<sup>2</sup>. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 1230/2003, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por SUELI APARECIDA DA SILVA FIDELIS contra VERA LUCIA FERNANDES VASQUES SENHORAES E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0052308-93.2001.8.26.0562, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por PAULO EDUARDO COSME contra VERA LUCIA FERNANDES VASQUES, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS AUGUSTO SENHORÃES. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10386-94.2006, em trâmite na 11ª Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por RITA DE CÁSSIA DOS SANTOS GOUVEIA BARTOLOTTO contra VERA LUCIA FERNANDES VASQUES, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VERA LÚCIA FERNANDES VASQUES. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 830/2007, em trâmite no Juizado Especial Cível e Criminal de São Vicente/SP, requerida por JOSÉ SEVERINO DE OLIVEIRA contra VERA LUCIA FERNANDES VASQUES, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 66023009065.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 19.118,36 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.597,96 (março/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 623.666,80 (Seiscentos e vinte e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 31.729,51 (março/2020).

Santos, 20 de março de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Dário Gayoso Júnior**  
**Juiz de Direito**