

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **MATEUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.179.856/0001-85, **RICARDO PINHEIRO MATEUS, MARCO ANTONIO PINHEIRO MATEUS, ANTONIO PIEDADE MATEUS**, bem como das **COPROPRIETÁRIAS CONSTRUTORA PADRÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.648.616/0001-04, e **NETO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.951.536/0001-01. 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 da **Ação de Procedimento Comum Cível** que **RENATO JOSE SOFFREDI DE OLIVEIRA** move em face de **MATEUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e outros - **Processo nº 0029621-11.2000.8.26.0562 (562.01.2000.029621) - Controle nº 1818/2000**, 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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita nem 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/06/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/06/2020 às 15:00h**, 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 18/06/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/07/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. **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 imóvel corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. 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 LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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](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 ser 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 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 MEGALEILOES 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: PARTE IDEAL QUE A EXECUTADA MATEUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 73.693 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL:** Apartamento Duplex nº 34, Bloco dos Fundos, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do Condomínio “Edifício Pontal da Barra Residence”, situado à Avenida Almirante Saldanha da Gama, nº 67 – com o andar de entrada localizado no 3º andar ou 4º Pavimento e o pavimento superior no 4º andar o 5º pavimento, possuindo a área útil de 90,79375m<sup>2</sup>, área comum de 33,50251 m<sup>2</sup> e a área total construída de 124,29626m<sup>2</sup>, cabendo-lhe a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 1,366%. Contém no andar de entrada hall, lavabo, cozinha, terraço e sala com escada de acesso ao pavimento superior que possui uma suíte e studio. Confronta pela frente, onde tem a sua entrada, com o corredor de circulação e no andar de cobertura com o apartamento nº 35, do lado direito com a área de recuo de fundos do prédio, do lado esquerdo com o apartamento nº 33, e nos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio. Ao apartamento cabe o direito ao uso de uma vaga em lugar indeterminado, nas garagens coletivas, localizadas no subsolo, andar térreo ou 1º pavimento e no mezanino ou pavimento intermediário. **Consta na AV.1 desta matrícula** que nos autos da ação de Procedimento Ordinário, Proc. nº 466/2007, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por ALEX SANDRO DANTAS DA PAIXÃO contra MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorada a parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários RICARDO PINHEIRO MATEUS e Maria de LOURDES PINHEIRO MATEUs. **Consta na AV.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Proc. nº 00116449-08.2012.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por NELSON MASSAYOSHI OGUSICO contra MATEUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi penhorada a parte ideal (1/3 ou 33,333%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 89.037.013.016.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 67.882,78 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.327,14 (18/03/2020). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (1/3) do Imóvel: R\$ 294.183,46 (duzentos e noventa e quatro mil, cento e oitenta e três reais e quarenta e seis centavos) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 94.640,17 (dezembro/2019).

Santos, 20 de março de 2020.

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

---

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