

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** de intimação da executada **MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob nº 105.288.808-96, **bem como da compradora do imóvel IVONE BATISTA GUIMARÃES**, inscrita no CPF/MF sob nº 053.139.408-56. O **Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **MARIA CLARA SOARES SANTOS** em face de **MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES - Processo nº 0030918-33.2012.8.26.0562 (562.01.2012.030918) - Controle nº 988/2012**, 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 visitação 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 22/06/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/06/2020 às 14:30h**, 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 25/06/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 20/07/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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). **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 bem. 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, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se houve pagamento da dívida ou acordo com sustação do leilão, se a essa altura já houver despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro as despesas **Todas as regras e condições da Praça 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 65.809 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Conjunto nº 54, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, do Edifício “Center San Sebastian”, situado à Avenida Conselheiro Nébias, nºs 628 e 628-A, com entrada pelo nº 628, contendo salão com dois sanitários, confrontando, pela frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada, pelo lado direito com o poço dos elevadores, pelo lado esquerdo com o conjunto nº 55, e pelos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, com a área útil de 42,12 m<sup>2</sup>, área comum de 19,82 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 16,50 m<sup>2</sup>, no total de 78,44 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 2,2973% ou 15,15 m<sup>2</sup> do todo. Ao referido conjunto está vinculada a vaga nº 21, situada no subsolo, confrontando pela frente com a área de circulação e manobras, do lado direito com a parede do prédio, do lado esquerdo com a vaga nº 22 e nos fundos com a parede lateral esquerda do prédio. **Consta no R.4 desta matrícula** que MARIA CÂNDIDA ANTHERO FERNANDES vendeu o imóvel objeto desta matrícula à IVONE BATISTA GUIMARÃES. **Consta na Av.5 desta matrícula** que a alienação constante do R.4 desta matrícula foi declarada ineficaz nos autos do processo supra. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 56.043.020.024 (conf. Av.2).** Consta no site da Prefeitura de Santos débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.068,97 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.793,94 (26/03/2020). **Valor da Avaliação: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 194.951,96 (14/11/2019).

Santos, 31 de março de 2020.

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

---

**Dr. José Wilson Gonçalves**  
**Juiz de Direito**