7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ARTHUR FREIRE FILHO, representado pela inventariante ANA PAULA CHAGAS FURIAM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 051.066.822-90, **bem como do compromissário VINICIO BRAIDATTO e JOSE MOZART PINHO DE MENEZES**. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza 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 Cumprimento de Sentença** que **CONDOMINIO EDIFICIO UMUARAMA** move em face de **ESPÓLIO DE ARTHUR FREIRE FILHO - Processo nº 0011248-96.2018.8.26.0562 - Controle nº 1139/2013**, 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. 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 13/07/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 16/07/2020 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 16/07/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 11/08/2020 às 14:30h**, 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 14.899 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento ou 3º andar do Edifício Umuarama, com entrada pela rua General Rondon nº 02, contendo vestíbulo, sala, passagem, dois dormitórios, banheiro, terraço envidraçado, cozinha, terraço de serviço, dispensa, e w.c de empregada, sendo sua área de construção de 77,25 m2, correspondendo-lhe uma parte ideal de 1,40% no terreno e nas coisas de uso comum de todos os condomínios do edifício, o qual está construído em um terreno à Avenida Bartolomeu de Gusmão, esquina da rua General Rondon, que se acha descrito na respectiva especificação condominial, dito apartamento confronta: pela frente com o apartamento 402, pelo lado direito com o hall de elevadores e escadarias, pelo lado esquerdo com a Avenida Bartolomeu de Gusmão e pelos fundos com a passagem de divisa com a propriedade do Dr. Edmundo do Amaral e apartamento que faz parte do Edifício Umuarama. **Consta na R.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 977/77, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMINIO EDIFICIO UMUARAMA contra ARTHUR FREIRE FILHO e outro, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária ANA PAULA CHAGAS FURIAM. **Valor de Avaliação: R$ 347.218,30 (trezentos e quarenta e sete mil duzentos e dezoito reais e trinta centavos) atualizado pelo Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP para março de 2020.** Débitos desta ação no valor de 110.370,27 (janeiro/2020).

Santos, 06 de abril de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito