

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FABIO ROCHA DO AMARAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 076.593.208-31, **herdeiro de ZUMAR ROCHA AMARAL**. 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 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTANNA** em face de **FABIO ROCHA DO AMARAL - Processo nº 1016725-20.2017.8.26.0562 - Controle nº 639/2017**, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/07/2020 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 17/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 12/08/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta 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 leilão 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 **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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 16.921 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 62, localizado no lado da Rua Padre Visconti, situado no 6ª andar tipo do Edifício Sant'Anna, à Rua Padre Visconti nºs 11 e 13, contendo vestíbulo de entrada, sala, três dormitórios com armários embutidos, cozinha, um banheiro completo e um meio banheiro, corredor de circulação, quarto de despejo e terraço de serviço com tanque e W.C. confrontando na frente com o hall de circulação

do pavimento, onde tem sua entrada social, com o apartamento do tipo 1, com o poço de elevadores, com o hall de serviço do pavimento, onde tem sua entrada de serviço e com as escadarias do prédio, de um lado com o espaço vazio da área de recuo que confronta com o prédio nº 17 da Rua Padre Visconti, de outro lado com o espaço vazio da área de recuo que confronta com a Praça Santo Antonio e pelos fundos com a Rua Padre Visconti, possuindo uma área construída total de 197,776 m², sendo 137,850 m² de área útil e 59,926 m² de área comum, cabendo-lhe uma parte ideal igual a 1/20 do terreno e nas demais coisas de uso comum. **Consta na AV-4 da desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta à fls. 120 dos autos** que ZUMAR ROCHA AMARAL faleceu em 28/07/2017. **Contribuinte nº 77.003.003.012.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 47.005,10 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.577,93 (17/04/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 273.442,32 (duzentos e setenta e três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 103.563,20 (março/2020).

Santos, 21 de abril de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito