

## 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ALEXANDRE AUGUSTO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.539.038-24, e sua **cônjuge MARGARETE AUGUSTA MEDINA GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.135.538-67, **bem como do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6711-34. O **Dr. José Alonso Beltrame Júnior**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 ALPHA E DELTA** em face de **ALEXANDRE AUGUSTO GOMES e outra - Processo nº 1018168-40.2016.8.26.0562 - Controle nº 969/2016**, 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. 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 28/07/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 31/07/2020 às 11:00h**, 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 31/07/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 26/08/2020 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada 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 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 bem correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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 será depositado nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 23.063 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob nº 104, contendo: sala, dormitório, cozinha, banheiro, passagem e área de serviço com tanque, localizado no 10º andar ou 11º pavimento, do Edifício Alfa, à Rua Sebastião Arantes Nogueira nº 12, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área de construção de 49,942m<sup>2</sup>, sendo 39,2925m<sup>2</sup> de área útil e 10,6495m<sup>2</sup> de área comum, possuindo tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum, uma fração ideal equivalente a 8,438m<sup>2</sup> do todo, confrontando: pela frente com o corredor de circulação do respectivo pavimento, por onde tem sua entrada; de um lado com o apartamento nº 103; do outro lado com o apartamento 105 e, nos fundos com o espaço da área de recuo da mencionada rua. **Consta no R.8 desta matrícula** que este imóvel foi alienado fiduciariamente ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos sobre este imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 63.013.011.067.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.392,22, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 235,74 (01/02/2020). **Consta à fls. 215/219 dos autos** demonstrativo de débito com Saldo Devedor no valor de R\$ 130.014,88 (em 17/05/2019), referente à Alienação Fiduciária junto ao BANCO DO BRASIL S.A. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para junho 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\$ 33.220,61 (junho/19). Conta na ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1010107-49.2015.8.26.0006, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Penha de França da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra MARGARETE AUGUSTA MEDINA GOMES, débitos no valor de R\$ 231.459,38 (agosto/2018).

Santos, 19 de junho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. José Alonso Beltrame Júnior**  
**Juiz de Direito**