

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **AVELINO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 545.282.758-72, **MARIA DE LOURDES FELIPE NERI FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.676.778-39, **MARCO ANTÔNIO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 783.210.858-49, **MARILDA ARAÚJO FERNANDES**, inscrita no CPF/MF 017.909.338-03, **JAIR FRANCISCO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 885.565.148-04, **BENVINDA CÉLIA FERNANDES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.460.638-71, **MISAEEL DE SOUZA PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 596.395.128-34, **LUZ MARINA DO NASCIMENTO CORDEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.272.378-98, **IVALDO FLORENTINO CORDEIRO JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.542.668-01, **SÉRGIO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.524.158-40, **ESMERALDA FERNANDES DA SILVA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.385.198-54, **bem como do ocupante do imóvel: ANTONIO CARLOS DOS SANTOS MARCIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.928.238-29. O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL IGARASSÚ** em face de **AVELINO FERNANDES E OUTROS - Processo nº 0008720-60.2016.8.26.0562 (Principal nº 0006503-20.2011.8.26.0562 - Controle nº 211/2011)**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 15/09/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 18/09/2020 às 11:30h**, 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 18/09/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 13/10/2020 às 11:30h**, 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, 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 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: Matrícula nº 40.724 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 14, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício Residencial Igarassú, situado à Avenida Afonso Pena nº 363, contendo as seguintes acomodações: sala, dormitório, banheiro cozinha e área de serviço com tanque, confronta na frente com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com o apartamento tipo 1, do lado esquerdo com o apartamento tipo 5 e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, tendo a área útil de 53,55 m<sup>2</sup>, área comum de 21,07 m<sup>2</sup>, num total de 74,62 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,149% do todo. **Consta na Av. 19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária ESMERALDA FERNANDES DA SILVA. **Contribuinte nº 68.046.012.004.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que há débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 1.108,71 e que há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.328,32 (22/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 24 de junho de 2020.

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

---

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**  
**Juiz de Direito**