

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ALEXANDRE DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.299.588-72; e **sua mulher MARIA EDITH DIAS DA CRUZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.223.818-78; **bem como dos promitentes compradores SÉRGIO AUGUSTO GOMES DE MELLO GALVÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.446.998-70; e **sua mulher CAMILLA GOMES GALVÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.593.538-00. O **Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO REBOUÇAS PARK** em face de **ALEXANDRE DA CRUZ E OUTRA - Processo nº 0008515-94.2017.8.26.0562 (Principal nº 1004965-79.2014.8.26.0562) – Controle nº 331/2014**, 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 visita nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 19/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 22/10/2020 às 15:30h**, 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 22/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/11/2020 às 15:30h**, 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 BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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](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 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. **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: MATRÍCULA Nº 42.879 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 91, localizado em parte no 9º andar ou 10º pavimento e em parte do andar de cobertura, do Edifício Rebouças Park, sito à Praça Engenheiro José Rebouças nº 16, confronta pelo 9º andar ou 10º pavimento, de um lado com uma área livre de outro lado com o apartamento nº 92, área de iluminação e ventilação, hall de circulação e com os poços dos elevadores, nos fundos com uma área livre de iluminação e ventilação e na frente com o hall de circulação e com uma área livre de iluminação e ventilação e na frente com o hall de circulação e com uma área livre e fronteira à Praça Engenheiro José Rebouças e confronta pelo andar de cobertura de um lado com a área livre, de outro lado com o apartamento nº 92 e com a casa de máquinas, nos fundos com uma área livre de iluminação e ventilação e na frente com uma área livre fronteira à Praça Engenheiro José Rebouças tendo uma área útil de 301,00m<sup>2</sup> uma área comum de 46,75m<sup>2</sup>, num total de 347,75m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe uma fração ideal de 2,510% no respectivo terreno que está descrito e confrontado na especificação condominial. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1504241-13.2017.8.26.0562, em tramite na 3ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, requerida por MUNICIPIO DE SANTOS contra ALEXANDRE DA CRUZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 79.061.002.049 (Conf.fls.207)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 82.755,65 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.680,44 (08/07/2020). Consta as fls.68-73 dos autos que ALEXANDRE DA CRUZ e MARIA EDITH DIAS DA CRUZ, prometeram vender o imóvel desta matrícula a SÉRGIO AUGUSTO GOMES DE MELLO GALVÃO e sua mulher CAMILLA GOMES GALVÃO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.132.484,21 (um milhão, cento e trinta e dois mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e um centavos) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 106.673,35 (julho/2020).

Santos, 22 de julho de 2020.

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

---

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