

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.074.598-40; e **sua mulher JANAINA GONÇALVES LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.345.178-14. **O Dr. Carlos Ortiz Gomes**, 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 Provisório de Sentença** ajuizado por **LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA (proprietário)** em face de **PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA E OUTRA - Processo nº 0002658-38.2015.8.26.0562 (Principal nº 0031384-32.2009.8.26.0562) – Controle nº 1390/2009**, 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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 08/10/2020 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 08/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 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. **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. **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 nos autos, 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 OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 44.199 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento duplex de cobertura nº 76, localizado em parte no 7º andar ou 8º pavimento, e em parte no 8º andar ou pavimento de cobertura, do Condomínio Edifício Mangaratiba, situado na Rua Evaristo da Veiga nº 161, confrontando pelo 7º andar ou 8º pavimento na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem saída entrada principal, e apartamento 74, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com o apartamento duplex de cobertura 75, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, confrontando pelo 8º andar ou pavimento de cobertura na frente com o hall de circulação do pavimento por onde também tem entrada, e com a sala de reuniões de condomínio, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com a cobertura do apartamento duplex 75, e nos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio; tem a área útil de 113,765m², área privativa descoberta de 29,390m², área de garagem 36,00m², área comum de 60,798m², área total de 239,953m², e uma fração ideal no terreno de 4,3320%. São de propriedade exclusiva do apartamento duplex de cobertura 76, e ao mesmo ficam vinculadas: a garagem simples nº 74, sita no sub-solo, confronta na frente com a área de circulação e manobra, por onde tem sua entrada, do lado direito com a garagem 31, do lado esquerdo com recuo e parede das caixas d'água, e nos fundos com parede do prédio; e a garagem dupla paralela nº 64/65, sita no mezanino, confronta na frente com a área de circulação e manobra por onde tem sua entrada, do lado direito com a garagem 66/67, do lado esquerdo com a garagem 62/63, e nos fundos com parede do prédio. **Contribuinte nº 55.032.004.042 (Conf.fls.359)**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 57.699,28 (10/08/2020). Consta as fls. 22-26 dos autos que LUXOR CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA vendeu o imóvel desta matrícula a PAULO ROBERTO SOARES DA SILVA e sua mulher JANAINA GONÇALVES LIMA. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais) para abril de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 75.236,63 (janeiro/2020).

Santos, 10 de agosto de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito