

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VERTHO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.918.847/0001-00, **AQUILES APOSTOLATOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 341.588.806-10, bem como da proprietária **ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS (espólio)**. O Dr. Paulo Sérgio Mangerona, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 **POTENZA COMÉRCIO E INDÚSTRIA LTDA** em face de **VERTHO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** e outros - **Processo nº 1015820-83.2015.8.26.0562 - Controle nº 755/2015**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/10/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 09/10/2020 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 09/10/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/10/2020 às 15:30h**, 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 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. **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. Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (Art. 892, § 1º do CPC). **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 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. **DA REMIÇÃO** - Se os executados pagarem a dívida ou firmarem acordo após a publicação deste edital, os mesmos deverão pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados 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 46.248 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 25 da Rua Xavier Pinheiro nº 173, Bloco B, Conjunto Brasiliense, apartamento esse situado no 2º pavimento e contém living, passagem, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com a área construída de 70,00 m², mais ou menos e uma parte ideal no terreno correspondente a 1/21 avos do seu todo, confrontando pela frente com a área que separa os dois blocos, de um lado com área livre, de outro lado com o apartamento 26 e nos fundos com o hall de escadas. **Consta na AV-8 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1022868-93.2015.8.26.0562, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por SUPORTE CONTAINERS LTDA – ME contra AQUILES APOSTOLATOS foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV-9 desta matrícula** que nos autos nº 001129692201686030149, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Polos de Caldas/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS. **Contribuinte nº 46.042.003.016.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.094,83 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 585,19 (05/08/2020). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0011296-92.2016.5.03.0149, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Poços de Caldas/MG. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 18 de agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito