

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE OSMAR CARVALHO na pessoa de sua representante PAULA DOS SANTOS CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.910.528-48; **LAÍS AUGUSTA DOS SANTOS CARVALHO (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 801.228.178-34; e **CONTALEX CONTABILIDADE S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.053.246/0001-60. **O Dr. José Wilson Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 **CARLOS ELOY CARDOSO FILHO** em face de **ESPÓLIO DE OSMAR CARVALHO E OUTROS - Processo nº 0007494-35.2007.8.26.0562 (562.01.2007.007494) – Controle nº 267/2007**, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/01/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/01/2021 às 15:00h**, 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 29/01/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/02/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência **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 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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Se houve pagamento da dívida ou acordo com sustação da praça, se a essa altura já houver despesas com o procedimento de hasta (ex.: publicação de editais), o exequente ou o executado deverão pagar ao leiloeiro as despesas. **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: MATRÍCULA Nº 17.471 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 71, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Condomínio Edifício Velazquez, à Rua Azevedo Sodré nº 121, contendo: três dormitórios, dois banheiro completos, corredor-hall de circulação, Jardim de inverno, living-jantar, lavabo, copa-cozinha, área de serviço, quarto de empregada e W.C. de empregada, confrontando na frente com a Rua Azevedo Sodré, de um lado com o apartamento nº 72, com o poço de ventilação interno, com o hall social de acesso aos apartamentos, com os poços dos elevadores, com o hall de serviço de acesso aos apartamentos, e com as escadarias, de outro lado e nos fundos com a área externa do prédio, contendo a área de construção privativa de 166,00m², a área de construção de uso comum de 54,32m², totalizando a área de construção global de 220,32m², cujo apartamento tem direito a uma garagem demarcada, correspondendo-lhe uma percentagem de 5,31% nas coisas de uso e propriedade comuns. **Consta na Av.3 desta matrícula** a numeração e descrição da vaga ou box demarcado sob número 10, localizado no subsolo do Condomínio Edifício Velazquez, sito à Rua Azevedo Sodré nº 121, confrontando na frente com a área de manobras; nos fundos com a parede dos fundos dos do prédio; no lado esquerdo com a vaga número 09 e no lado direito com a vaga número 11, e que cabe ao apartamento nº 71, objeto desta matrícula. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 562.01.2007.045145-2/000000-000, Ordem nº 1637/07, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por CARLOS ELOY CARDOSO FILHO E OUTRA contra CONTALEX CONTABILIDADE S/C LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário OSMAR CARVALHO. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Ordinário - Pagamento, Processo nº 0007540-53.2009.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por JM EXPRESS TRANSPORTES DE CARGA LTDA - ME contra LAÍS AUGUSTA DOS SANTOS CARVALHO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária LAIS AUGUSTA DOS SANTOS CARVALHO. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária LAÍS AUGUSTA DOS SANTOS CARVALHO. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003546-14.2020.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por CONDOMINIO EDÍFICIO VELASQUEZ contra OSMAR CARVALHO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o espólio de OSMAR CARVALHO. **Consta Penhora no Rosto destes Autos** oriunda da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, extraída do Processo nº 0035101-86.2008.8.26.0562. **Consta Penhora no Rosto destes Autos** oriunda da 6ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santos/SP, extraída do Processo nº 0161200-79.2008.5.02.0446. **Contribuinte nº 66.022.001.013.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos em Dívida Ativa no valor total de R\$ 5.788,59 e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.960,46 (30/10/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 176.187,69 (Agosto/2020). Débitos no processo nº 0045145-04.2007.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, no valor der R\$ 60.093,93 (Agosto/2020). Débitos no processo nº 1003546-14.2020.8.26.0562, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, no valor der R\$ 20.539,23 (Setembro/2020). Constam às fls. 890 a

existência do processo nº 1003546-14.2020.8.26.0562, em trâmite a 5º Vara Cível da Comarca de Santos/SP, em que são partes CONDOMINIO EDÍFICIO VELASQUEZ e CONTALEX CONTABILIDADE SC LTDA e Outros, cujo débitos de condomínio perfaz o valor total de R\$ 20.539,23 para Setembro/2020.

Santos, 06 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Wilson Gonçalves
Juiz de Direito