

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA CÂNDIDA ANTHERO FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.288.808-96; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Frederico dos Santos Messias**, MM. Juiz de Direito da 4ª 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 **MACUCO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA** em face de **MARIA CÂNDIDA ANTHERO FERNANDES - Processo nº 0013294-92.2017.8.26.0562 (Principal nº 1011260-30.2017.8.26.0562) – Controle nº 539/2017**, 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, 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 15/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 18/03/2021 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 18/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/04/2021 às 15:00h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir de sua imissão na posse, os débitos anteriores à arrematação ficarão sub-rogados no preço pago pelo arrematante. **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 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. **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 65.810 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Conjunto nº 55, localizado em parte no 5º andar ou 6º pavimento, e em parte no 6º andar ou pavimento de cobertura, do Edifício "Center San Sebastian", situado à Avenida Conselheiro Nébias, nºs 628 e 628-A, com entrada pelo nº 628, contendo salão com terraço, dois sanitários, copa e escada de acesso ao pavimento de cobertura, que contém salão, sanitário, terraço e solarium, confrontando pelo 5º andar, pela frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada e com o conjunto nº 54, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, utilizada para circulação de autos, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, e pelo pavimento de cobertura, confronta pela frente com o polo dos elevadores e com o hall do prédio, pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, utilizada para circulação de pedestres, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, utilizada para circulação de autos, e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do prédio, com a área útil de 109,18 m<sup>2</sup>, área comum de 47,72 m<sup>2</sup>, área vinculada de garagem de 24,25 m<sup>2</sup>, no total de 181,15 m<sup>2</sup>, pertencendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 5,5325% ou 36,48 m<sup>2</sup> do todo. Ao referido conjunto está vinculada a vaga nº 25, situada no subsolo, confrontando pela frente com a área de circulação e manobras, do lado direito com a área de circulação e manobras, do lado esquerdo com a parede do prédio e nos fundos com a parede lateral esquerda do prédio. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1026384-5820148260562, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por EDIFICIO CENTER SAN SEBASTIAN contra MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1027313862017, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, requerida por EDIFICIO CENTER SAN SEBASTIAN contra MARIA CANDIDA ANTHERO FERNANDES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 56043020025 (Conf. R.02).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 17.995,41, débitos de IPTU para o exercício de 2020 no valor de R\$ 5.188,24, os débitos de IPTU para o exercício atual, ainda não estão disponíveis no site da Prefeitura. (29/01/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 505.269,19 (quinhentos e cinco mil, duzentos e sessenta e nove reais e dezenove centavos) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta débito em aberto no valor de R\$ 102.233,44 (período de 03/2014 a 06/2015) no processo nº 1026384-58.2014.8.26.0562/01 em trâmite perante a 11ª Vara Cível de Santos; Consta débito em aberto no valor de 271.258,66 (período de 09/2015 a 01/2021) no processo nº 1027313-86.2017.8.26.0562 em trâmite perante a 7ª Vara Cível de Santos. A somatória dos débitos condominiais de natureza "propter rem" em execução, perfaz o valor de R\$ 373.492,10 devidamente atualizados até fevereiro/2021.

Santos, 24 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Frederico dos Santos Messias**  
**Juiz de Direito**