

2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente -SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ANIELLO ANTONIO AVOLIO**, representado pela herdeira e depositária **MARLENE ISILDA DIAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 952.053.818-68. O Dr. **Mário Roberto Negreiros Velloso**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Vicente/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** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ITAMARATI** em face de **ESPOLIO DE ANIELLO ANTONIO AVOLIO - processo nº 0003953-50.2020.8.26.0590 (1004768-40.2014.8.26.0590**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 09/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 12/03/2021 às 11:30h**, 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 12/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 07/04/2021 às 11:30h**, 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, 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. O arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais anteriores à arrematação ainda não quitados, bem como pelos vencidos, em se tratando de dívida *propter rem*. **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 vencidas; 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 ser 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. o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando, o valor excedente. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS HEREDITÁRIOS SOBRE O IMÓVEL DA TRANSCRIÇÃO Nº 9.017 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP: IMÓVEL – Fração ideal de 2,52 milésimos do total, ou seja 4,92 m2, referente ao Apartamento nº 717, tipo B-17, sito no 7º Andar do Edifício Itamarati: Um terreno situado á Praça Vinte e dois de Janeiro, na cidade de São Vicente, Localizado no lado direito de quem da Avenida Embaixador Pedro de Toledo, antiga Avenida Antonio Rodrigues, se dirige para a rua Padre Anchieta, fica distante da esquina desta ultima rua, 52,60 metros, medindo 33,30 metros de frente para a dita Praça 22 de Janeiro, antes Largo 13 de Maio, e da frente aos fundos, do lado direito de quem do terreno olha para a praça e onde divide com a propriedade do Dr. Paulo Correa Galvão, mede por uma linha reta 57,93 metros; do lado esquerdo, onde divide com a propriedade dela transmitente, mede também por uma linha reta 60,18 metros, e nos fundos, ainda por uma linha reta, dividindo com sucessores de João Wrigth, mede 33,33 metros, perfazendo a área de 1.966 metros e 53 decímetros quadrados. Consta ás fls. 239/244 que sobre o imóvel recaem débitos fiscais no valor total de R\$ 38.676,02 para Março de 2021. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 91.762,90 (Noventa e um mil, setecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos) para Dezembro de 2020 que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 59.456,77 (Dezembro/2020).

São Vicente, 18 de março de 2021.

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

Dr. Mário Roberto Negreiros Velloso
Juiz de Direito