

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DELFINO RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.706.438-4, e **MARIA HELENA MENDES RAMOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.533.148-45, bem como dos coproprietários: **MARISA DA SILVA MENDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.504.908-02, **ELISABETE NENÊ** ou **ELISABETE NÉNE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.288.288-28, e seu marido **JOÃO FRANCISCO NÉNE** ou **JOÃO FRANCISCO NENÊ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 531.132.418-04, e **GILDA MENDES DO BOMFIM** ou **GILDA MENDES DE BOMFIM** ou **GILDA MENDES DO BONFIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 647.444.779-68, e seu marido **PEDRO ACACIO DO BOMFIM**, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.193.628-85. A Dra. **Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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** que **CARLOS NASCIMENTO** move em face de **DELFINO RAMOS** e outra - **Processo nº 0006415-35.2018.8.26.0562 (Principal nº 1018237-38.2017.8.26.0562) - Controle nº 744/2017**, 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, 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 11/03/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 16/03/2021 às 11:00h**, 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 16/03/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 09/04/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 896 do CPC. **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 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.** 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: PARTE IDEAL (25%) QUE A EXECUTADA MARIA HELENA MENDES RAMOS POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 31.687 DO 3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 307, localizado no 3º andar do Tipo A do Edifício Itaguassú, que recebeu o número 270 da Avenida Presidente Wilson, compõe-se de vestíbulo, banheiro com box em separado, kitchenette e living-dormitório com armário embutido; confrontando na frente com a Av. Presidente Wilson, do lado esquerdo de quem daquela avenida olha para o prédio, com o apartamento nº 306 – tipo A do respectivo andar, do lado direito com o apartamento nº 308 – tipo A, também do respectivo andar, e nos fundos com o corredor de circulação; possuindo 24,15m², de área exclusiva, 5,04 m² de área comum e uma participação ideal no terreno de 0,4930% do todo. **Consta na AV.12 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 63.007.016.029.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa, e que constam débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 168,53 (09/02/2021). **Valor de Avaliação da Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 38.750,79 (trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 15.819,12 (janeiro/2021).

Santos, 10 de fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.