

## 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RICARDO LUIZ BARREIROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 263.947.138-48, **ROBERTO LUIZ BARREIROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 595.393.648-68, e **MARIA DE JESUS BARREIROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 372.924.948-70. O **Dr. Carlos Ortiz Gomes**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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 **SANDRA LOPES LOURENÇO DE CARVALHO** e outra em face de **RICARDO LUIZ BARREIROS e outros - Processo nº 1012184-41.2017.8.26.0562 - Controle nº 447/2017**, 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, 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 19/03/2021 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 19/03/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 14/04/2021 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de ITR 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](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 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, 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 242.888 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP (antiga MATRÍCULA Nº 10.454 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERUÍBE/SP) - IMÓVEL:** Uma gleba de terras com a área de 64.078,16m<sup>2</sup>, denominada Sítio Recanto dos Barreiros, situado na zona rural do município de Pedro de Toledo, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco nº 01 cravado na margem esquerda do Ribeirão São Luiz, distante 1.543,58m da confluência deste com o Ribeirão do Luiz ou Fortunato; daí prossegue ribeirão acima, pela mesma margem, na distância de 139,40m até o marco nº 02, confrontando o Sítio Cruz das Almas; daí deflete à direita no rumo NW 2º20'40", percorrendo a distância de 630,64m até o marco nº 03; daí deflete à direita no rumo SW 88º32'55", percorrendo a distância de 100,00m até o marco nº 04; daí deflete à direita em direção ao Ribeirão São Luiz no rumo SE 4º02'15", percorrendo a distância de 579,72m até o marco nº 01, ponto inicial, confrontando do marco nº 02 ao marco nº 01 com terras de propriedade de Albano Marietto. **Consta na Av.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ROBERTO LUIZ BARREIROS. **Consta Penhora** no Rosto destes Autos oriunda da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP, extraída do Processo nº 1004428-44.2018.8.26.0562, até o limite de R\$ 19.766,16 (10/2019). Cadastrado no INCRA sob nº 6330540409082, com a área total de 6,40ha; mód. rural: 9,0140ha; nº mód. rurais: 0,71; mód. fiscal: 10,00ha; nº de mód. fiscais: 0,64; fração mínima de parcelamento: 3,0ha. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 07 de fevereiro de 2021.

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

---

**Dr. Carlos Ortiz Gomes**  
**Juiz de Direito**