10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **BRUNO CESAR MACIEL PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.775.468-10; e **BRUNA SANTANA VIEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 340.388.018-45; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. José Alonso Beltrame Júnior**, MM. Juiz de Direito da 10ª 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 dos direitos relativos ao bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **BRUNA SANTANA VIEIRA** em face de **BRUNO CESAR MACIEL PEREIRA - Processo nº 0017017-85.2018.8.26.0562 (Principal nº 1000375-20.2018.8.26.0562) – Controle nº 13/2018,** e que foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS DIREITOS 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 08/04/2021 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 08/04/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 30/04/2021 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 Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS DIREITOS DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda doso direitos 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos direitos 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 será depositado nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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: DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 52.178 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 3, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do Edifício Venezuela, parte integrante do Conjunto Residencial América do Sul, situado à Av. Presidente Wil, sob nº 1.205, no perímetro urbano deste município e Comarca, contendo: sala, corredor, cozinha, banheiro e dormitório, com a área útil de 35,40m2, área comum de 3,1465m2 área total de 38,5465m2; correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,702% na totalidade do terreno, confrontando pela frente com a área de recuo de fundos do prédio de um lado com o apartamento nº4, do outro lado com área lateral em comum com outro Bloco e nos fundos com o hall de escadas e de circulação do pavimento por onde tem entrada. **Consta no R.17 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 14.00059.0102.01205.006 (Conf. Av.15).** Consta as fls.141 dos autos que na Prefeitura de São Vicente/SP há débitos tributários no valor total de R$ 9.692,80 (08/04/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 166.373,05 (cento e sessenta e seis mil, trezentos e setenta e três reais e cinco centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls.187 dos autos o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R$ 49.861,84 para Julho de 2020. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0001452-60.2019.8.26.0590, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0001304-78.2021.8.26.0590, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Vicente/SP, em que são partes CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMÉRICA DO SUL (exequente) e BRUNO CESAR MACIEL PEREIRA e Outro (executados), cujo valor do débito é de R$ 12.400,74 atualizado para Março de 2021.

Santos, 30 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Alonso Beltrame Júnior
Juiz de Direito