

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ARARIPE ZUNIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.131.318-91; e **sua mulher ERCILIA GALLOTTI ZUNIGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.784.308-70. **O Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARCÁDIA** em face de **ARARIPE ZUNIGA - Processo nº 1022845-45.2018.8.26.0562 – Controle nº 951/2018**, 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 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. 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 09/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 14/04/2021 às 14:30h**, 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 14/04/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 03/05/2021 às 14:30h**, 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 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. **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 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.** 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 30.132 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 702, sito no 8º pavimento ou 7º andar do “Edifício Arcadia”, à Rua Governador Pedro de Toledo nºs 9, 11 e 13, contendo as seguintes peças: sala com terraço, dois dormitórios, tendo um deles terraço voltado para a rua, cozinha, banheiro completo, corredor de circulação e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o “hall” do pavimento, onde tem sua entrada e com as escadarias de acesso aos demais pavimentos, de um lado com a área livre lateral esquerda do prédio, de outro lado com o apartamento 701 e nos fundos com a área livre de recuo localizada de frente para a rua possuindo dito apartamento a área construída de 86,75m2, correspondendo-lhe uma fração ideal na totalidade do terreno equivalente a 23,64m2, que se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 502015/2007, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra ERCILIA GALLOTTI ZUNIGA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 15098201020158260562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICIPIO DE SANTOS contra ERCILIA GALLOTTI ZUNIGA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10009553720185020443, em trâmite no Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERCILIA GALLOTTI ZUNIGA. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10018115320155020492, em trâmite no Juízo de Conciliação em Execução de São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ERCILIA GALLOTTI ZUNIGA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 66.008,34 (setembro/2020).

Santos, 08 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Garcia Martinez
Juiz de Direito