

### 3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARIA VANILDA DE JESUS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.573.538-33; **bem como a credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS –EMGEA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13. **O Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de 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 Cumprimento de sentença** que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARACÁ** move em face de **MARIA VANILDA DE JESUS - Processo nº 0020275-74.2016.8.26.0562 – Controle nº 1013/2011**, 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” 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. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 15/04/2021 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 15/04/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 07/05/2021 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 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 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](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 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](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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 25.838 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O APARTAMENTO SOB Nº 13, contendo: um quarto, sala, cozinheira, banheiro, passagem e área de serviço com tanque, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, do Edifício Maracá, à rua Coronel Cândido Gomes, nº 18, no perímetro urbano desta Comarca, com a área de 36,60 m², cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 24,50/1.000 avos do todo; confrontando: pela frente com o corredor de circulação; à esquerda de quem da rua olha o edifício, com a área de recuo do edifício; à direita com o apartamento nº 14 e, nos fundos com a área de recuo. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos – Estância Balneária sob nº 63.004.007.004. Imóvel objeto da matrícula 25.838 junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. **Consta na R.5 desta matrícula que** O imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal; **Consta na AV.6 desta matrícula que** O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, sob nº 0020275-74.2016, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Condomínio Edifício Maracá em face de Maria Vanilda de Jesus; **Consta na AV.7 desta matrícula que** A Caixa Econômica Federal, cedeu e transferiu à UNIÃO, os direitos creditórios decorrentes do contrato nº. 803450020517, **objeto do R.5; AV.8 –** A UNIÃO cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos –EMGEA, os direitos creditórios decorrentes do contrato nº. 803450020517, objeto do R.5 e AV.7. **Contribuinte nº 63.004.007.004.** Débitos tributários no valor de R\$ 532,28 conforme fls. 429-430 dos autos. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 7.936,03 (11/2020). Débitos hipotecários no valor de R\$ 22.739,08.

Santos, 03 de março de 2021.

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

---

**Dr. Gustavo Antonio Pieroni Louzada**  
**Juiz de Direito**