**11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **VERTHO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 59.918.847/0001-00; **AQUILES APOSTOLATOS**, inscrito no CPF/MF sob n° 341.588.806-10; **bem como da proprietária ESPÓLIO DE ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS, na pessoa de seu representante. O Dr. Rodrigo Garcia Martinez**, MM. Juiz de Direito da 11ª 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 **SUPORTE CONTAINERS LTDA** em face de **VERTHO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO - Processo nº 1022868-93.2015.8.26.0562 – Controle nº 1142/2015,** 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. 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 22/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/04/2021 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 27/04/2021 às 14:31h**, e se encerrará no **dia 17/05/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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 atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. **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. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, 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 SUCESSÓRIOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 46.248 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 25 da Rua Xavier Pinheiro nº 173, Bloco B, Conjunto Brasiliense, apartamento esse situado no 2º pavimento e contém living, passagem, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço com tanque, com a área construída de 70,00 m2, mais ou menos e uma parte ideal no terreno correspondente a 1/21 avos do seu todo, confrontando pela frente com a área que separa os dois blocos, de um lado com área livre, de outro lado com o apartamento 26 e nos fundos com o hall de escadas. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos nº 00112969220168603014 9, da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Polos de Caldas/MG, foi decretada a indisponibilidade dos bens de ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS. **Contribuinte nº 46.042.003.016 (Conf.Av.03).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R$ 4.065,45 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 578,33 (13/07/2020). Consta as fls.156-160 dos autos que ANDRONIKI KIPRIADIS APOSTOLATOS faleceu e deixou como herdeiro AQUILES APOSTOLATOS. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos no Processo nº 1015820-83.2015.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 239.466,27 (Duzentos e trinta e nove mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) para Março 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$ 44.227,46 (Março/2021).

Santos, 22 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

**Dr. Rodrigo Garcia Martinez**
**Juiz de Direito**