

## 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.609.858-06, **bem como da proprietária CONSTRUTORA GOMES GONÇALVES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.850.780/0001-60. O **Dr. Joel Birello Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 6ª 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 CENTRO EMPRESARIAL CONSELHEIRO NEBIAS** em face de **MARCIA CRISTINA DE OLIVEIRA - Processo nº 1007364-76.2017.8.26.0562 - Controle nº 276/2017**, 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. **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 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. **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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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 PARTE IDEAL DO IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 50.352 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP, CORRESPONDENTE AO CONJUNTO Nº 13 - IMÓVEL (DESCRIÇÃO CONF. R.8):** Sala Comercial (Conjunto) nº 13, localizada no 1º andar ou 3º pavimento, contém dois banheiros, confrontando de quem da Avenida Conselheiro Nebias

olhar para o prédio, pela frente com a sala comercial 12 do andar e área de circulação interna, por onde tem sua entrada, pelos lados direito e esquerdo, e pelos fundos, com os recuos aéreos laterais direito e esquerdo e de fundos da construção, possuindo a área útil de 49,86m<sup>2</sup>, área comum de 39,53m<sup>2</sup>, área de garagem de 21,32m<sup>2</sup>, num total de 110,71m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,571% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, em lugar indeterminado, individual, sujeito a auxílio de manobrista, localizada no subsolo ou andar térreo. **Consta na Av2 desta matrícula** que Condomínio Edifício Centro Empresarial Conselheiro Nebias é lançado pelo nº 793 da Av. Conselheiro Nébias. **Contribuinte nº 66.036.026.003.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 36.762,69 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.975,04 (19/03/2021). Débitos desta ação no valor de R\$ 75.464,26 (abril/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 387.309,15 (trezentos e oitenta e sete mil, trezentos e nove reais e quinze centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 22 de março de 2021.

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

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**