

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

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados e depositários **MAURO FERNANDO SALIM SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.573.198-95; **bem como sua mulher CARLA MARIA VILLELA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 162.404.048-96; e **CLAUDIA SAAD SALIM SANTOS MARQUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 053.085.528-35; **por si e como inventariante do Espólio JAMILE SAAD SALIM LEMES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob nº 545.058.108-44. 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 EMÍLIO CASASCO JUNIOR** em face de **MAURO FERNANDO SALIM SANTOS e Outros - Processo nº 1019088-43.2018.8.26.0562 - Controle nº 840/2018**, 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. **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. 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 **Leilão Único** terá início no **dia 30/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 28/05/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, dependendo nesta hipótese de liberação do juízo para se concretizar a venda. **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 **Leilão único**, 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. **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, 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 55.333 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 33, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Emilio Casasco Junior, situado na Rua Izidoro José Ribeiro de Campos, confrontando pela frente com o corredor de circulação do pavimento, lixeira e apto de final 01, pelo lado direito com o apto de final 02 e corredor de circulação do pavimento, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral do prédio e pelos fundos com a área de recuo e comum dos fundos do terreno, contendo sala, cozinha, dormitório, suíte, corredor de circulação, hall de circulação, banheiro, entrada social e de serviço, área de serviço com tanque e w.c; com área útil de 108,70 m²; e da propriedade exclusiva do apto nº 33 e ao mesmo fica vinculada, a garagem nº 01, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 24,90 m², confrontando na frente com a área lateral de recuo do prédio, de um lado com a garagem nº 02, do outro lado com a área de recuo que faz frente para a Rua Isidoro José Ribeiro de Campos, e nos fundos com a rampa de acesso ao mezanino; dito apto nº 33 e garagem 01 vinculada, tem a área total útil de 133,60 m², área comum de 37,18 m², num total de 170, 78 m² de área, construída, pertencendo ao mesmo a fração ideal no terreno de 3,43; construído o edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial registrada na matrícula nº44.999. **Consta na Av.10 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CLAUDIA SAAD SALIM SANTOS MARQUES. Contribuinte nº 88.012.010.009.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor total de R\$ 15.838,33, e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 3.305,41 (29/03/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 540.231,00 (Quinhentos e quarenta mil e duzentos e trinta e um reais) para Dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 61.215,22 (Março/2021). Consta às fls. 65/68 a existência de processo de inventario de JAMILE SAAD SALIM LEMES DOS SANTOS.

Santos, 29 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito