8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **CARLOS PEREIRA FIRMINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.166.568-68; e **sua mulher ELISABETH PESTANA FIRMINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.193.018-20; **JORGE LUIZ PESTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 729.152.348-68; e **sua mulher MARIA HELENA DA GRAÇA PESTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 065.572.788-68; **DANIELLE DE MELO PESTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.938.878-21; e **seu marido DIEGO GONÇALVES ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 223.011.048-93; **MICHELLE PESTANA TYSZCZENKO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.467.388-12; e **seu marido EDWIN TYSZCZENKO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 364.671.918-46; **NEIDE MARIA DE MELO PESTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.474.368-52; **WALDIR SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.865.958-72; **VALDIR MANOEL SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 277.520.188-13; **PRISCILLA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.814.138-59; **ANA PAULA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.254.228-45; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Dario Gayoso Júnior**, MM. Juiz de Direito da 8ª 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 Alienação Judicial** ajuizada por **JORGE LUIZ PESTANA E OUTROS** em face de **ANA PAULA SANTOS E OUTRO - Processo nº 0011046-51.2020.8.26.0562 (Principal nº 1010986-95.2019.8.26.0562) – Controle nº 556/2019,** 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 26/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 29/04/2021 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 29/04/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 judicial nos autos, que 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 da parte 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 1.908 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Uma casa de moradia à Rua Paraná, nº 170, perímetro urbano, desta Comarca, e seu terreno que mede 5,00 metros de frente, por 40,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com sucessores de Adriano Gomes Coutinho, de outro com filho de Clarice Marques Louzada e nos fundos com Francisco Silva Pereira. **Contribuinte nº 45.028.005.000 (Conf.Av.08).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual (24/03/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santos, 24 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Dario Gayoso Júnior
Juiz de Direito