

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR** e de intimação do executado **FERNANDO MASELLI ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.123.058-43; **bem como sua cônjuge, se casado for; e dos proprietários ESPÓLIO DE OSMAR GOULART ALVES, na pessoa de seu representante e herdeiros MARCELO MASELLI ALVES; e LARISSA MASELLI ALVES; e da coproprietária REGINA MARIA MASELLI ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.096.848-98; e **da locatária NARA ASSUNÇÃO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 326.897.008-75. **A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 7ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **SANDRA REIS DOS SANTOS** em face de **FERNANDO MASELLI ALVES - Processo nº 0009857-09.2018.8.26.0562 (principal nº 1001938-54.2015.8.26.0562) – Controle nº 108/2015**, 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](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, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A Alienação particular será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **Alienação particular** terá início no **dia 01/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/06/2021 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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 através de depósito judicial de 50% do preço acima estipulado, mais quatro parcelas iguais, mensais e consecutivas, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC) que serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, ouvidas as partes (art. 240, §2º NSCGJ). **A apresentação de proposta não suspende a alienação particular (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; A proposta será garantida por caução idônea por hipoteca do próprio bem. (Art. 895, § 1º, 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 da alienação particular, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo. **Todas as regras e condições da Alienação particular 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 alienação particular nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL 0,01667% DOS DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 31.020 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 29 da Rua Luiz de Camões nº 111, Bloco E, situado no pavimento superior, contendo: escada de acesso, dois quartos, sala de jantar com armário embutido, hall, banheiro completo, cozinha e terraço de serviço com tanque, dividindo de um lado com o apartamento nº 27, de outro lado com vista para área livre de 2,80 metros (lado que confronta com os fundos do prédio 390 e 394 da Avenida Conselheiro Néhias), nos fundos com uma área livre de 2,15 metros (lado que confronta com a Gota de Leite) e na frente com a área livre de 5,40 metros, tendo esse apartamento uma área construída de 65,60 metros quadrados, pertencendo ao mesmo uma parte ideal equivalente a 80,7095 metros quadrados no terreno. **Consta na Av.10 desta matrícula** a retificação da convenção condominial do Edifício “Vila Alcino Pereira de Carvalho”, situado na Rua Luiz de Camões nº 111, a qual é inscrita sob nº 69. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal 0,01667% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Contribuinte nº 46.040.024.023 (Conf.Av.03).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 14.604,16 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.366,14 (30/03/2021). Consta as fls. 46 dos autos que OSMAR GOULART ALVES faleceu. As fls. 79-83 que o imóvel está locado a NARA ASSUNÇÃO SILVA. E as fls. 124 dos autos que FERNANDO MASELLI ALVES é herdeiro dos titulares de domínio e ainda não houve a partilha do imóvel em questão **Valor da Avaliação da parte ideal (0,01667%) do Imóvel: R\$ 52.375,24 (Cinquenta e dois mil, trezentos e setenta e cinco reais e vinte e quatro centavos) para Abril 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\$ 24.854,19 (Abril/2021).

Santos, 27 de abril de 2021.

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