

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **GENITA FERREIRA DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 680.626.728-91; **bem como da promitente cedente MARILZA COSTA RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.526.318-00; e do **proprietário ATILIO GIORDANO**. O **Dr. Carlos Ortiz Gomes**, MM. Juiz de Direito da 9ª 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** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TAPAJÚ** em face de **GENITA FERREIRA DE MORAES - Processo nº 0024315-94.2019.8.26.0562 (Principal - 1013821-56.2019.8.26.0562) - Controle nº 578/2019**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 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, 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. **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 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 ser 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 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 MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, 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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 12,014 M2 DO IMÓVEL DA TRANSCRIÇÃO Nº 14.200 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL: (descrição conf. instrumento Particular de Compromisso de Promessa de Cessão de Direitos)** O apartamento nº 14, localizado no 1º andar, ou 2º pavimento do Edifício Tapajú, situado à Rua Nascimento nº 11, contendo dito apartamento, localizado na parte dos fundos do prédio, do lado direito de quem da rua olha para o edifício, contendo vestíbulo de entrada, living-dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e escadaria, do lado direito de quem da rua olha para o prédio, com espaço livre da área de recuo lateral direita, do lado esquerdo com o apartamento do tipo 2 e nos fundos com o espaço livre da área de recuo localizada nos fundos do edifício, com a área bruta total construída de 51,691 metros quadrados, ao qual corresponde a fração ideal equivalente a 12,014 metros quadrados, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio. **Contribuinte nº 77.002.012.004 (Conf. fls 15/17).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 4.218,33 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 280,32 (28/04/2021). **Consta às fls. 15/17 dos autos principais** Instrumento Particular de Compromisso de Promessa de Cessão de Direitos, firmado entre MARILZA COSTA RIBEIRO (promitente cedente) e GENITA FERREIRA DE MORAES (promitente cessionária). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 221.666,66 (Duzentos e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para Março de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 17.033,76 (Março/2021).

Santos, 30 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Carlos Ortiz Gomes
Juiz de Direito