

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCOS SZAFIR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.689.998-72; **GUITEL BURSZTEIN SZAFIR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 199.402.798-44. 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 Cumprimento de sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PRAIA LINDA** em face de **MARCOS SZAFIR E OUTRO - Processo nº 0022994-58.2018.8.26.0562 - Controle nº 343/2012**, 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 Leiloeiro 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 **1º Leilão** terá início no **dia 19/08/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 24/08/2021 às 15:30h**, 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 24/08/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 17/09/2021 às 15:30h** onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro 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 89.726 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 601, localizado parte no 6 andar ou 7 pavimento e parte no andar de cobertura do prédio situado à Avenida Eptácio Pessoa nº 426, confrontando no 6º andar ou 7 pavimento, pela frente com o hall do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com a área de recuo lateral esquerda do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral direita do prédio, e nos fundos com a área de recuo fronteira à Avenida Eptácio Pessoa, e pelo andar de cobertura, na frente com a área de recuo fronteira à Avenida Eptácio Pessoa, do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e nos fundos com a circulação descoberta, contém a área útil de 131,65 m², a área comum de 58,21 m² e a área total construída de 189,86 m², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas demais coisas de uso comum uma fração ideal de 39,32 m², o terreno, onde foi construído o referido prédio, está descrito e caracterizado na especificação condominial. **Consta na AV.1 da desta matrícula** que sobre o imóvel onera uma servidão de passagem, medindo 3,35 metros de frente para a Avenida Eptácio Pessoa, por 60,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito com o terreno no 424, da Av Eptácio Pessoa, com os nºs 42,40,38 e 32 da Rua General Rondon, do lado esquerdo confronta com o imóvel no 426 da Avenida Eptácio Pessoa e nos fundos onde mede 3,35 metros, confronta com o imóvel nº 428 da Av Eptácio Pessoa. **Consta na AV.4 da desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 660.455,00 (Seiscentos e sessenta mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais) para Novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 2.527,53 (08/2020).

Santos, 16 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joel Birello Mandelli
Juiz de Direito