

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **espólio de RENE LUIZ CASSETARI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.444.698-04; e **espólio de NEIDE GADINI CASSETTARI**, inscrita no CPF/MF sob nº 321.711.788-33; **dos herdeiros SONIA DO CARMO CASSETARI FERREIRA**, inscrita na OAB/SP 294.831; **JOSÉ AMÉRICO CASSETTARI**, inscrito no CPF/MF sob nº 133.602.698-70; **bem como dos proprietários FRANCISCO VICENTE (falecido)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.089.948-68; e **sua mulher FLORINDA GIANFRANCESCO VICENTE**. 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALMAR** em face de **RENE LUIZ CASSETARI - Processo nº 1010148-60.2016.8.26.0562 – Controle nº 509/2016**, 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](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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 19/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 24/08/2021 às 14:00h**, 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 14:01h** e se encerrará no **dia 17/09/2021 às 14:00h**, 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](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 leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 29.642 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento número 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do Condomínio Almar, à Rua Alexandre Martins nº 25, com a área exclusiva de 115,00m<sup>2</sup> e uma área comum de 34,015m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 149,515m<sup>2</sup>, composto de sala de estar, um terraço, três dormitórios, um banheiro, uma cozinha, área de serviço, quarto de empregada e W.C. de empregada, confrontando na frente com a fachada do edifício, e nos fundos com o apartamento 82, dos lados esquerdo e direito com os halls laterais que separam o Edifício dos limites do terreno, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1/24 avos do terreno, ou seja, 4,1666%; construído o Edifício em um terreno que se acha descrito na respectiva especificação condominial. **Contribuinte nº 77.019.008.015.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 41.647,60 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 1.864,96 (12/07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 219.039,45 (Duzentos e dezenove mil, trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos) para Março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta as fls. 83/84 dos autos principais que RENÉ LUIZ CASSETTARI adquiriu o imóvel desta matrícula. Consta às fls. 97 dos autos o falecimento do Sr. Rene Luiz Cassettari. Consta às fls. 734 dos autos o falecimento da Sra. Neide Gadini Cassettari. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000090-42.2017.5.02.0445, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santos/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 92.630,18 (agosto/2018).

Santos, 16 de julho de 2021.

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

---

**Dr. Joel Birello Mandelli**  
**Juiz de Direito**