

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **PAULO GARCIA DA GRACA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.478.638-35; **bem como de sua mulher ELAINE KIVITS DA GRAÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.851.748-58. A **Dra. Dra. Livia Maria De Oliveira Costa**, MM. Juíza 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **SOCIEDADE INSTRUTIVA JOAQUIM NABUCO LTDA** em face de **PAULO GARCIA DA GRACA - Processo nº 1014096-73.2017.8.26.0562 - Controle nº 616/2017**, 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, 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](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. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 19/08/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 24/08/2021 às 11:00h**, 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 11:01h** e se encerrará no **dia 17/09/2021 às 11:00h**, 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, 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). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, 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 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 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 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 nos autos, 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: MATRÍCULA Nº 72.628 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento sob nº 13, localizado no 2º pavimento do Edifício Porto Mos, situado na Avenida Eleonor Roosevelt, nº 598, no loteamento denominado Vila São Jorge, no perímetro urbano desta Comarca, com a área útil de 45,4100 m2, área de garagem de 12,50 m2; área comum de 6,90 m2; perfazendo uma área total de 64,81 m2; correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,1080% tanto no terreno como nas demais coisas de uso comum, confrontando pela frente com o apartamento nº 12, escadaria de acesso aos demais pavimentos, espaços vazios e hall de circulação do respectivo pavimento, por onde tem entrada, do lado direito com o espaço aéreo da área de recuo lateral direita da edificação, do lado esquerdo com o apartamento nº 12 e nos fundos com espaço aéreo da área de recuo posterior, localizada nos fundos da edificação. É vinculada a este apartamento, 01 (uma) vaga de garagem coberta, destinada ao estacionamento de veículos de passeio e devidamente identificada e localizada no pavimento térreo (1º pavimento). **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0002432-88.2013.5.02.0443, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Santos/SP, requerida por EMANUELA SOUZA DA SILVA contra ELAINE KIVITS DA GRAÇA e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO FARCIA DA GRAÇA. **Consta na Av. 03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 42.008.041.003.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos na Dívida Ativa e não há débitos de IPTU para o exercício atual (13/07/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais) para Agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0004214-84.2010.4.03.6104, em trâmite na 7ª Vara Federal do Foro da Comarca de Santos/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000881-30.2017.8.26.0562, em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP. Débitos desta ação R\$ 23.152,08 (Dezembro/2019).

Santos, 16 de julho de 2021.

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

---

**Dra. Livia Maria De Oliveira Costa**  
**Juíza de Direito**