1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUISI VAN OPSTAL NASCIMENTO DE SOUZA,** inscrita no CPF/MF sob n° 218.861.358-94; **e JANSEN VAN OPSTAL NASCIMENTO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.994.288,05; **bem como sua mulher JULIANA MARÍLIA CURCIO VAN OPSTAL NACIMENTO DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.794.548-09; **dos coproprietários SÉRGIO LUIZ DE SOUZA; SILVESTRE LUIZ DE SOUZA e EDILSON LUIZ DE SOUZA, representados por OLINDA GAMA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 133.881.928,39; **e SARA LUIZA DE SOUZA (interditada), representada por sua curadora SONIA LUIZA DE SOUZA ROCHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 197.538.548-97. **O Dr. Paulo Sérgio Mangerona**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 RESIDENCIAL MARSELHA** em face de **LUISI VAN OPSTAL NASCIMENTO DE SOUZA e outro - Processo nº 0023942-97.2018.8.26.0562 (Principal nº 0015339-79.2011.8.26.0562) - controle nº 470/2011**, 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 CPC, 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 CPC. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 05/10/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 08/10/2021 às 15:00h**, 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 08/10/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 09/11/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta 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. **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 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. O arrematante se responsabilizará pelo pagamento das despesas condominiais a partir da publicação da decisão que tornar perfeita, acabada e irretratável a arrematação, nos termos do art. 903 do CPC/15. **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 será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** – Se o executado pagar a dívida ou firmar acordo após a publicação deste edital, o mesmo deverá pagar ao leiloeiro o custo relativo à publicação no jornal de grande circulação. **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 76.352 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP – IMÓVEL:** Apartamento nº 32, localizado no 3º Pavimento do Edifício Residencial Marselha, situado à Rua República do Equador, nº 12, confrontando pela frente com o espaço da área de recuo da Rua República do Equador, de um lado com os apartamentos de final 1, de outro lado e nos fundos com área livre do condomínio, ao qual fica vinculada a garagem nº 07, localizada no subsolo, tendo a área útil de 106,110m2, área comum de 66,281m2, no total de 172,391m2, pertencendo-lhes no terreno uma fração ideal equivalente a 4,428% ou 25,579m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 3165/2003, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública de Santos/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS contra SILVESTRE LUIZ DE SOUZA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte n° 89.010.003.006.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 146.577,61 (18/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 331.625,27 (maio/2021).

Santos, 07 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Paulo Sérgio Mangerona
Juiz de Direito