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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARIO MARQUES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.500.018-00 **e sua mulher ROSEMARY REIS MARQUES, bem como do depositário RICARDO RIBEIRO DE LUCENA; e dos ocupantes do imóvel CELIA SEMINARIS LOUREIRO BOSCO; e seu marido JAIME BOSCO.** 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 Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A (credor hipotecário)** em face de **MARIO MARQUES e outra - Processo nº 0034659-62.2004.8.26.0562 (562.01.2004.034659) - Controle nº 1588/2004,** 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 08/11/2021 às 16:00h**, onde não serão aceitos lances inferiores ao valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial; não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/11/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 29/11/2021 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de 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 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 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 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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE ÚNICO: MATRÍCULA Nº 30.869 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 52, localizado no 5º andar do Edifício Residencial dos Cedros, a Rua Lopes Trovão nº 03, do tipo duplex, contendo no pavimento inferior: sala, cozinha, um terraço, três dormitórios, sendo um deles tipo suíte, banheiro social, WC e uma escada helicoidal que dá acesso ao pavimento superior que contem: sala, área de serviço, WC, dispensa, banheiro, sauna e terraço com piscina, confrontando na frente com

escadarias, elevadores, hall de serviço e hall social, por onde tem sua entrada, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do imóvel e pelo lado direito com a área de recuo lateral direita do imóvel e pelos fundos com a área de recuo dos fundos do imóvel; com a área útil de 198,4000m2, área comum de 63,4605m2, área total de 261,8605m2, pertencendo-lhe no terreno e nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 13,4790% do todo, que se acha descrito e confrontando na especificação condominial arquivada neste cartório. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RICARDO RIBEIRO DE LUCENA**; e MATRÍCULA Nº 30.870 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O box nºs 3 e 5 localizado no andar térreo do Edifício Residencial dos Cedros, a Rua Lopes Trovão nº 03, confrontando pela frente com o box nº 06, pelo lado esquerdo com o recuo lateral direito do imóvel, pelo lado direito com a parede do box nºs 2 e 4, pelos fundos com o recuo da frente do imóvel; com a área útil de 27.8600m2, área comum de 5.5607m2, área, área total de 33,4207m2, pertencendo-lhe no terreno e nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 1,1811% do todo, que se acha descrito e confrontando na especificação condominial arquivada neste cartório. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RICARDO RIBEIRO DE LUCENA. **Contribuinte nº 64.021.051.010 (apto e box).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e que existem débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R$ 1.306,47 (21/09/2021). **Valor da Avaliação do lote único: R$ 942.720,00 (Novecentos e quarenta e dois mil e setecentos e vinte reais) atualizada para Janeiro de 2021.**

Santos, 19 DE OUTUBRO de 2021

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

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