

7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **herdeiros de ESPÓLIO DE LUIZ SÉRGIO, único herdeiro de ESPÓLIO DE AMÉRICO DAS NEVES e ESPÓLIO DE TERESA RODRIGUES DAS NEVES: ANA LUCIA BARBOSA DAS NEVES (depositária); EDLEUZA MARIA ALVES, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.461.578-01; VICTORIA ALVES DAS NEVES; VICTOR ALVES DAS NEVES; VALNIVEA ALVES DAS NEVES, inscrita no CPF/MF sob o nº 404.785.238-40. A Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, MM. Juíza de Direito da 7ª 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** que move **COND. SANTA ROSA X** em face de **ANA LUCIA BARBOSA DAS NEVES e outros - Processo nº 0014335-65.2015.8.26.0562 (Principal nº 0021490-61.2011.8.26.0562) - Controle nº 748/2011,** 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, 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 22/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 25/11/2021 às 14:30h**, 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 25/11/2021 às 14:30h** e se encerrará no **dia 14/12/2021 às 14:30h**, 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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 701 do CPC. **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: DIREITOS HEREDITÁRIOS DA MATRÍCULA Nº 44.069 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento sob número 12, localizado no 1º pavimento do "Condomínio Edifício Santa Rosa X", à Avenida Pedro Lessa nº 616, e possui as seguintes dependências; sala, passagem, cozinha, banheiro social, dois quartos, lavanderia, e área de serviço com tanque e W.C.; situa-se na parte dos fundos do prédio e confronta, de quem da rua olha para o mesmo: na frente em parte com o "hall" do pavimento e escadas de acesso, e em parte com o apartamento do tipo "1"; nos lados direito e esquerdo e nos fundos com as linhas verticais externas do prédio (lados que faziam, respectivamente as áreas livres laterais direita e esquerda e de fundos do prédio); tem a área útil de 54,84m², área comum de 25,03m², e com a área útil da garagem totaliza a área construída de 95,37m². Compete-lhe, tanto no terreno como nas coisas de uso comum, a área ideal de 46,80m², equivalendo-lhe o percentual de 15,61 do todo. Fica-lhe vinculada a Garagem Número 04, com uma área útil de 15,50m², confrontando na frente, por onde tem acesso, com a área livre lateral direita do prédio, do lado esquerdo, de quem da frente olha para ela, com a garagem nº 05, do lado direito, em parte com o "hall" de acesso do prédio e em parte com a escadaria de acesso aos pavimentos superiores; nos fundos confronta cora a área livre lateral esquerda do prédio. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0508428-86.2014.8.26.0562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra AMÉRICO DAS NEVES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00529695320038260562, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra AMÉRICO DAS NEVES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária EDILEUZA MARIA ALVES. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 00573989720028260562, em trâmite na 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICÍPIO DE SANTOS contra AMÉRICO DAS NEVES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 79018016002 (Conf.fl.933).** 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\$ 79.720,21 (03/09/2021). Consta as fls.407-410 dos autos que Ana Lucia Barbosa das Neves, Edleuza Maria Alves, Victoria Alves das Neves, Victor Alves das Neves e Valnivea Alves das Neves são herdeiros do Espólio de Luiz Sérgio, que foi único herdeiro do Espólio de Américo das Neves e de Espólio de Teresa Rodrigues das Neves. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 99.403,00 (novembro/2018).

Santos, 19 de novembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira
Juíza de Direito