

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCO ANTONIO DA SILVA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 980.434.558-72; **bem como dos promitentes vendedores ALEXANDRE RIBEIRO MORRONE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.697.078-29; **LUIZ FERNANDO RIBEIRO MORRONE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.697.078-29; e **sua mulher ARIANE PARACENA MORRONE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 007.504.979-12. 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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALLAMANDA** em face de **MARCO ANTONIO DA SILVA COSTA - Processo nº 0019758-98.2018.8.26.0562 (Principal nº 1010508-24.2018.8.26.0562) - Controle nº 470/2018**, 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. 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 08/11/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 11/11/2021 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 11/11/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/11/2021 às 15:00h**, 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. Na hipótese de incapaz não serão admitidos lances inferiores a 80% do valor da avaliação, nos termos do art. 896 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 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 DA MATRÍCULA Nº 37.968 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA de SANTOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 91, tipo duplex, localizado no 9º andar ou 12º pavimento e 13º pavimento ou andar de cobertura do Edifício Residencial Allamada, que recebeu o nº 60 da Rua Tolentino Filgueiras, confronta em ambos os seus pavimentos, internamente em seu pavimento inferior com os halls e elevadores social e de serviço, bem como pelas escadarias do edifício e em seu pavimento superior com as mesmas escadarias do edifício e com escada própria de interligação e externamente, pela frente, com a Rua e pelas laterais e fundos, com as áreas de recuo do edifício; possuindo a área útil de 504,360 m², a área de garagem de 71,792 m², área comum de 152,672 m², e área total de 728,824 m²; pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 16,56% do todo. São de propriedade exclusiva e ao mesmo ficam vinculadas as vagas de garagem nºs 91 A, 91-B, 91-C, 91-D e 91-E, localizadas no subsolo, assim caracterizadas: Vaga de garagem nº 91-A, com a área de 13,235 m², confrontando pela frente com a vaga de garagem nº 91-C, pelo lado direito com a vaga de garagem no 91-B, pelo lado esquerdo e pelos fundos com a parede do prédio; vaga de garagem nº 91-B, com a área de 13,235 m², confrontando pela frente com a vaga de garagem nº 91-D, pelo lado direito com a vaga de garagem nº 91-E e com a área destinada a estacionamento de bicicletas e motos, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 91-A, e pelos fundos com a parede do prédio; Vaga de garagem nº 91-C, com a área de 13,235 m², confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, por onde tem acesso, pelo lado direito com a vaga de garagem 91-D, pelo lado esquerdo com a parede do prédio, e pelos fundos com a vaga de garagem no 91-A; vaga de garagem nº 91-D, com a área de 12,113 m², confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, por onde tem acesso, pelo lado direito com o hall social e com a área destinada a estacionamento de bicicletas e motos, pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº 91-C, e pelos fundos com a vaga de garagem nº 91-B; e a vaga de garagem nº 91-E, com a área de 19,974 m², confrontando pela frente, com a vaga de garagem no 91-B, pelo lado direito com a área de circulação e com a área destinada a estacionamento de bicicletas e motos, pelo lado esquerdo com a parede do prédio, e pelos fundos com a outra área destinada a estacionamento e de motos do mesmo pavimento. O terreno onde foi construído o prédio, acha-se descrito e confrontado na especificação condominial, registrada sob nº 06, na matrícula nº 29,305. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 05013564820148260562, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Santos/SP, requerida por MUNICIPIO DE SANTOS contra ALEXANDRE RIBEIRO MORRONE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 66.007.012.009 (Conf.Av.01).** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor total de R\$ 227.989,77 (02/10/2021). Consta as fls.40-44 dos autos que ALEXANDRE RIBEIRO MORRONE E OUTROS prometeram vender o imóvel desta matrícula a MARCO ANTONIO DA SILVA. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 2.724.037,25 (dois milhões, setecentos e vinte e quatro mil, trinta e sete reais e vinte e cinco centavos) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.599 no valor de R\$ 468.459,54 (maio/2021).

Santos, 11 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.