

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **Espólio de MARIO GOMES DE OLIVEIRA, CASSIANO DA SILVA OLIVEIRA**, por si e como inventariante do espólio, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.704.448-87, **EDUARDO DA SILVA OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.115.858-62; **Espólio de MARIA TERESA DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.503.578-80, **espólio de MÁRIO GOMES DE OLIVEIRA JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.799.098-41, **bem como dos herdeiros PATRÍCIA CRISTINA PINTO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 399.548.228-79; **MÁRIO GOMES DE OLIVEIRA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 404.580.378-50; **CASSIANO DA SILVA OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 733.704.448-87; **EDUARDO DA SILVA OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.115.858-62; e **SILVIA CRISTINA PINTO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.708.148-74. A **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 **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO MARTINHO** em face do **Espólio de MARIO GOMES DE OLIVEIRA e outros - Processo nº 1003805-77.2018.8.26.0562 - Controle nº 146/2018**, 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](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). Cumpre 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 09/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/11/2021 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 12/11/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/11/2021 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, 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). **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 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: MATRÍCULA Nº 18.924 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** O Apartamento nº 72, localizado no 7º andar, do Condomínio Edifício São Martinho, sito a rua Galeão Carvalhal, nº 42, esquina da Rua Djalma Dutra, contendo: vestíbulo, com armário embutido, living, sala de refeições, corredor de circulação, 3 dormitórios, um banheiro completo, um meio banheiro e um lavabo, cozinha-copa, quarto e WC de empregada e área de serviço com tanque, com a área construída total de 196,00 m<sup>2</sup>, tendo frente para a fachada do prédio fronteira à rua Djalma Dutra, confrontando do lado esquerdo, e pelos fundos, de quem da referida rua Djalma Dutra, olha o prédio, com à área lateral livre do edifício e do lado direito, com o corredor de circulação do andar, com a escacaria e com o apartamento nº 71, competindo-lhe uma parte ideal equivalente a 4,2758% da totalidade do terreno. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário Mario Gomes de Oliveira. **Contribuinte nº 66.021.019.014.** Consta no site da Prefeitura de Santos/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 51.322,22 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 3.482,29 (29/09/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais) para Junho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no Valor de R\$ 67.136,05 (Setembro/2021).

Santos, 10 de outubro de 2021.

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

---

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