

11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **ESPÓLIO DE AARÃO FERREIRA PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 508.993.508-44, na pessoa de seu representante **AARÃO FERREIRA PINTO JÚNIOR**. A **Dra. Thais Cabaleiro Coutinho**, MMa. Juíza de Direito da 11ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN GARDEN CENTER** em face do **ESPÓLIO DE AARÃO FERREIRA PINTO - processo nº 0005835-25.2006.8.26.0562 - controle nº 230/06**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram. As fotos e a descrição detalhada dos imóveis a serem apreçados estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 14/03/2016 às 11:00h e se encerrará dia 16/03/2016 às 11:00h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 16/03/2016 às 11:01h** e se encerrará no **dia 06/04/2016 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado respeitada as condições aqui avençadas. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A Praça será conduzida 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** - Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos condominiais não inclusos no processo correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 dos bens arrematados, 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal dos executados não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, considerar-se-á a intimação feita pelo edital. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: - Matrícula nº 87.384 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL** - Conjunto nº 34, localizado no 3º andar do Edifício "Golden Garden Center", situado na Avenida Afonso Pena, nº 167, tendo a área útil de 39,3100 m2, área comum de 25,4310 m2, totalizando 64,7410 m2, confrontando pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com as escadarias, do lado esquerdo com o conjunto de final "6", e pelos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, pertencendo-lhes no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 1,6927%. Fica vinculada ao presente conjunto a vaga de garagem nº 24, situada no subsolo térreo do prédio. **Consta na Contribuinte nº 57.030.015.016**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.369,26 (07/12/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 205.935,54 (duzentos e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02:- Matrícula nº 87.393 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL** - Conjunto nº 35, localizado no 3º andar do Edifício "Golden Garden Center", situado na Avenida Afonso Pena, nº 167, tendo a área útil de 39,3100 m2, área comum de 25,4310 m2, totalizando 64,7410 m2, confrontando pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, do lado direito com o conjunto de final "6", do lado esquerdo com o poço do elevador, e pelos fundos com a área de recuo lateral esquerda do prédio, pertencendo-lhes no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 1,6927%. Fica vinculada ao presente conjunto a vaga de garagem nº 23, situada no subsolo do prédio. **Contribuinte nº 57.030.015.017**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 15.203,79 (07/12/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 205.935,54 (duzentos e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 03:- Matrícula nº 87.399 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos/SP - IMÓVEL** - Conjunto nº 36, localizado no 3º andar do Edifício "Golden Garden Center", situado na Avenida Afonso Pena, nº 167, tendo a área útil de 79,9900 m2, área comum de 51,7482 m2, totalizando 131,7382 m2, confrontando pela frente com hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e conjuntos de final "4" e "5", do lado direito com a área de recuo lateral direita do prédio, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda do prédio, e pelos fundos, com a área de recuo dos fundos do prédio, pertencendo-lhes no terreno e demais coisas de uso comum, a fração ideal de 2,9177%. Fica vinculada ao presente conjunto a vaga de garagem nº 22, situada no subsolo do prédio. **Contribuinte nº 57.030.015.018**. Consta no site da Prefeitura de Santos/SP que há débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 16.446,04 (07/12/2015). **Valor da Avaliação: R\$ 400.430,22 (quatrocentos mil, quatrocentos e trinta reais e vinte e dois centavos) para novembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R\$ 142.135,00 (Novembro/2015).

Santos, 14 de Janeiro de 2016.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thais Cabaleiro Coutinho
Juíza de Direito