

7ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados espólio de **ARNALDO RUSSO, e MERCEDES LOPES RUSSO, na pessoa de sua inventariante SÔNIA MARIA RUSSO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 858.456.718-68. A **Dra. Simone Curado Ferreira Oliveira, MM.** Juíza de Direito da 7ª Vara Cível 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 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM AMÉRICA** move em face de **ESPÓLIO DE ARNALDO RUSSO e Outra - Processo nº 1001949-20.2014.8.26.0562/01 - Controle nº 122/2014**, 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** - 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. 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 23/11/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 26/11/2021 às 11:30h**, 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 26/11/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 16/12/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 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: MATRÍCULA Nº 19.300 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Uma fração ideal de 0,17360% da totalidade do terreno na Av. Bartolomeu de Gusmão nº 57, medindo 29,30 ms de frente para a referida avenida, por 120,00 ms da frente aos fundos, onde tem frente para a rua Cel. Proost de Souza, em largura equivalente a Av. Bartolomeu de Gusmão, dividindo de um lado com Domingos Pierri de outro com Antônio Cunha; fração ideal essa de propriedade de Helena Raposo de Barros e seu marido; Dr. Francisco Manoel Raposo de Almeida e sua ex mulher Maria de Lourdes da Cunha Raposo de Almeida; Gilda Raposo Schneider e seu marido José Schneider; Ivo Raposo de Almeida e sua mulher Renata Raposo de Almeida e do Espólio de Luiz Cherto; e o apartamento nº 76 do edifício Uruguay, parte integrante do Condomínio Jardim América, que recebeu o nº 57 da Avenida Bartolomeu de Gusmão e o nº 18 da Rua Coronel Proost de Souza, construído no terreno acima descrito, apartamento esse localizado no 7º andar da entrada denominada Uruguay, contendo: sala, dormitório, kitchenette, banheiro e área de serviço com tanque, confrontando pela frente com o apartamento 77 e com a área livre lateral esquerda do conjunto arquitetônico, por um lado com a área livre lateral esquerda do Conjunto Arquitetônico, por outro lado com o hall de circulação e escadaria e pelos fundos com o apartamento 75, com a área construída de 41,48 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,17360% da totalidade do terreno e na mesma proporção, as coisas e áreas de uso comum do condomínio; apartamento esse de propriedade de Arnaldo Russo. **Consta na Av.02 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. Consta às fls. 192/194 dos autos que o imóvel encontra-se localizado na Avenida da Orla da praia, bem como que o apartamento possui uma vaga de garagem no estacionamento coletivo para autos do edifício, cujo número de vagas é insuficiente à quantidade de apartamentos. Consta às fls. 176 dos autos a existência da Ação de Inventário dos falecidos Arnaldo Russo e Mercedes Lopes Russo. **Valor de Avaliação: R\$ 194.787,16 (Cento e noventa e quatro mil, setecentos e oitenta e sete reais e dezesseis centavos) para Setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 35.625,75 (Setembro/2021).**

Santos, 23 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.